PRIVATMEGLEREN

REINHOLD ZIEGLERS VEG 14D

Vedlegg

Tilstandsrapport

Egenerklæring

Matrikkelrapport

Grunnkart/eiendomskart

Plankart og bestemmelser

Dokumenter vedrørende tiltak på eiendommen

Øvrige dokumenter kommunen

Dokumenter sameiet/borettslag

Servitutter

Energiattest

Meglers verdivurdering

Løsøre og tilbehør

Budskjema

Tilstandsrapport

Reinhold Zieglers veg 14D , 6414 MOLDE

MOLDE kommune

gnr. 24, bnr. 339

Sum areal alle bygg: BRA: 99 m² BRA-i: 93 m²



Befaringsdato: 18.03.2025 **Rapportdato:** 02.04.2025 **Oppdragsnr.:** 19243-25054 **Referansenummer:** NM5443

Autorisert foretak: Takst og Eiendomsrådgivning AS **Sertifisert Takstingeniør:** Nils Henrik Malme **Vår ref:**

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Takst og eiendomsrådgiving AS

Rapportansvarlig



Nils Henrik Malme

nilshenrik@malme.no

908 62 161

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.
Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Kontrollerte bygningsdeler er beskrevet og vurdert under sine respektive poster bakover i rapporten. Hele rapporten må leses grundig.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene vedr de punkter som er omtalt i denne tilstandsrapporten. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.
Boligkjøper må selv undersøke eiendommen grundig under visning, og har man ikke selv gode tekniske kunnskaper for tekniske forhold i boligbygninger så anbefales det å ta med fagkyndig person før bud legges inn.

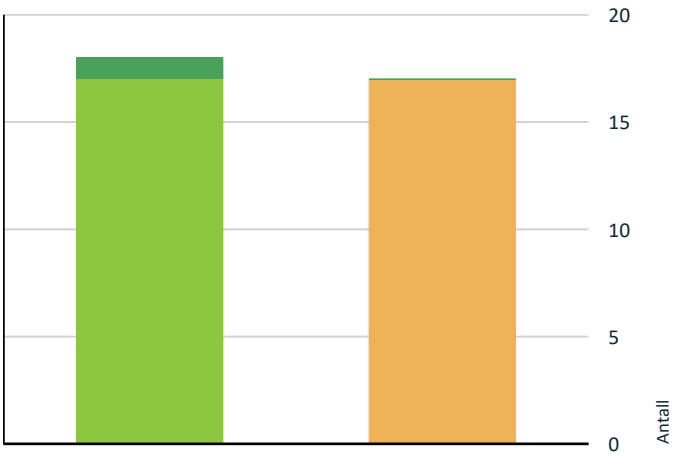
Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Denne tilstandsrapporten er basert på "nivå 1", noe som innebærer at det kun utføres visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep. Eneste unntak fra dette er i de tilfeller det er fysisk mulig å gjøre hulltaking der forskrift krever dette.
I tillegg til visuell kontroll av overflater og synlig tekniske installasjoner er det benyttet laservater for måling av fall i våtromsgulv, samt planhet i utvalgte områder ellers. Videre er det brukt protimeter MMS fuktindikator/fuktmåler for kontroll av fukt på utsatte steder som i/rundt våtrom, ved vanninstallasjoner i kjøkken, samt der det ellers er hensiktsmessig å foreta fukt kontroll
Tilstandsgrader(TG) satt for fuktkontroll ved hulltaking i rom under terreng, samt i våtrom og eventuelt andre rom gjelder eksakt målepunktet og ingen øvrige deler av vegger/gulv i rommet eller bygget forøvrig. Dette fordi man får svært begrenset kunnskap om tilstand i vegger og gulv i øvrige deler av boligen med kun ett inspeksjonshull på 73 mm på ett bestemt sted.

NB! Møbler og tepper er ikke flyttet, da det er vurdert slik at møbler er tunge og ikke flyttbare av person alene - som i stor grad er tilfelle under befaring, og de skjuler ikke vesentlig installasjoner, og det er ikke mistanke om at flytting av møbler og tepper vil kunne avdekke vesentlig forhold. Kosmetiske skader på overflater kan naturligvis finnes, og det er ulike vurderinger om hva som er skade/avvik og hva som er av normale forhold sett i forhold til alder og bruk, og for den som ønsker å avdekke alle slike forhold oppfordres det til å tilrettelegge for å flytte møbler og tepper etc under visning og undersøkelse av boligen der slike forhold kan være skjulte.

Innvendige overflater er derav kontrollert og vurdert visuelt så langt det lar seg gjøre under disse forutsetningene

Eier og bruker av boligen må redegjøre for kjente skader og avvik som er skjulte i sin egenerklæring

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Kjedehus

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Våtrom > Underatasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Underatasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side

Tilstandsrapport

KJEDEHUS



Byggeår
1980

Kommentar

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Asfalttakshingel.

Ny taktekking i 2009

Årstall: 2009 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

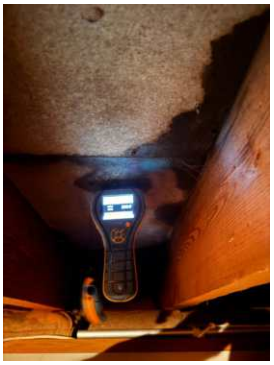
Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.

Halv brukstid er oppnådd. (normal tekniske levetid kan være opp til 30 år.
Det er ingen synlig skader på ytre takflate, men under befaringen ble det registrert lekkasje fra pipe og nedover takflate mot nord i ca 1,5 m bredde.

Etter befaring ble det bedre vært og eier fikk undersøkt nærmere rundt pipe. Eier opplyser at det rundt pipe ble funnet at limen til shingelen hadde løsnet og at det deretter ble tettet rundt pipa med rubber steel og fug.
Forholdet vil bli holdt under oppsikt for å avdekke om arbeidet som ble utført holder tett

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Det er utover det som ble avdekt av lekkasje ikke noen øvrig indikasjon på dårlig tekking ellers - sett i forhold til alder. Så en lokal reparasjon som her kan naturligvis løse problemet med lekkasje, og det vil vise seg over noe tid om reparasjon vil holde.
Vedlikehold av områder av tak på denne måten er påregnelig med jevne mellomrom i taktekkingens levetid



Annet området med våt plate



Flekker og skjolder på plater men ikke fukt i dette området



Dette viser arbeidet eier har fått utført med tetting av lekkasje etter befaring

Tilstandsrapport



Dette viser arbeidet eier har fått utført med tetting av lekkasje etter befaring - fra annen vinkel

TG 2 Nedløp og beslag

Beslag, takrenner og nedløp av sortlakkert metall og alu. natur.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG 1 Veggkonstruksjon

Isolert bindingsverk. Utvendig er det vindsperre, lekter og liggende falset trepanel. Innvendig yttervegg har diffusjonssperre og er kledd med spon/trefiberplater.

Utvendig beiset.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltak med tresperrer med undertak av sponplater. Vindski av trebord. Kaldt luftet loftsrom med spalter langs raft på begge sider.

Lagt gulv på deler av kryploft. Lagerplass. Adkomst via nedfellbar luke og trappestige.
Ikke målbart areal.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er en del flekker, samt misfarget overflate på underside av undertaksplater som tyder på at det har vært fuktinnslag. Årsak til en god del av misfargingen kan være som følge av noe tidligere lekkasjer som var i 2009 før det ble skiftet taktekking - samt at det er misfarging sannsynligvis av limstoff i platene.

Da boligen ble solgt i 2021 ble tilstandsrapport utarbeidet i juli. Alt var tørt i tak. Godt dokumentert den gang. Men skjolder og flekker som nevnt over var der. Så ble det en tid etter befaring i juli 2021 - sannsynligvis i okt/nov den høsten registrert fukt i undertaksplater på nordsiden. Dette ble da undesøkt og fastslått at det var som følge av rim på undertaksplater i nedre del av tak i 4 sperrerom i hovedsak - altså ned mot byggets yttervegg for tilbygd bod og vindfang - altså fra midt på tak og østover. I to mindre områder av det som var rimfrost var det også fukt i plate som hadde trekt noe ned i sperre. Dette er i hovedsak i tråd med det som ble skrevet i tilstandsrapporten fra juli same år der det stod "kan være kondens i tider av året". Årsak til at dette skjer er at det er en kald takflate nord, og luftlekkasje fra var side av konstruksjon - altså fra boligrom under, kombinert med lite eller ingen luftsirkulasjon i luftspaltene ned langs takflate mot takfot. Som det fremgikk av undersøkelse ble det anbefalt den gang anbefalt å gå over luftespaltene og sørge for at disse er åpne til forskriftsmessig åpning som er 50 mm. En god del spalter er helt eller delvis tette på begge sider her, og i tillegg er det en del vindsperre på isolasjon som er utilstrekkelig. All isolasjon må ha tett vindsperre. Der det eventuelt kan avdekkes diffusjons lekkasje fra varm side er dette vanskelig å utbedre fra oversiden. Dette må i så fall utbedres fra under side - altså på varm side i boligrom. Å se annen årsakssammenheng for dette er vanskelig, men det kan naturligvis være andre skjulte forhold som er vanskelig å avdekke. På takflate utvendig er det ingen forhold som tilsier lekkasje.

Det som ble avdekt er ikke ukjente problemstillinger i denne type konstruksjon - dog i varierende grad, og det er normalt ikke mulig å se fukt i under tak i den varme årstiden. Man må ned mot lav temperatur og helt under 0 grader. Det oppstår omlag samtidig som det blir rimfrost på flater om høsten. r.

Under befaring den 18.03.2025 var det ingen fukt å registrere i nedre del av undertaksplater der det var kondens i 2021, men i nedre del av 3 sperrerom helt nord/vest av tak - altså ikke der det ble sett kondens høsten 2021 - er det nå hvitt belegg på plater som tilsier overflatesopp. Dette er ett begrenset område på 180x150 cm ca. Det anbefales å gå over alle spalter langs raft for å åpne disse slik at de har åpning som var tiltenkt, og der det mangler vindsperre på isolasjon må dette legges på. Videre overvåke situasjonen over tid for å danne seg ett bilde av situasjonen. Overflatebelegg/sopp kan vaskes bort med klorblanding

Videre ble det registrert fukt i spontro i ett område nord for pipe. Omådet er ca 1,5 m X 1,5 m, og er godt synlig nord for pipe og nord/øst for pipe. Under taket er flekkvis vått. Eier har etter befaring funnet mulig årsak og det er utført arbeid utvendig med tetting av dette etter befaring. Se pkt for taktekking vedr. dette forholdet

Det er ikke montert feiestige, men normalt blir ikke dette krevd ved denne takvinkelen og med dette underlag på tak. Men kravet er der ved 14 grader eller mer som takvinkel

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tilstandsrapport

Åpne alle spalter langs raft. lagre så lite som mulig i loft og følge med over tid om det er tilstrekkelig.

Eier melder pr mail den 24.03.2025 at det er åpent alle luftespaltene langs raft der man kommer til

TG 2 Vinduer

Tre vinduer av furu med to-lags isolerglass. Malte rammer og utforinger. Fabrikkmalt vindu i kjøkken nord.

Vinduer i stue fra 1987. Vindu fra 2011 i kjøkken.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Normal brukstid for vinduer er ca 45 år. Normal levetid for isolerglass før punktering kan skje er 25 år. Alder er avviket i dette tilfellet. Det kan derfor påregnes punkteringer i tiden fremover, men det ble ikke registrert skader eller mangler utover normale aldersrelaterte forhold. Energimessig kommer vinduer på 45 år vesentlig dårligere ut en dagens vinduer.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Ikke synlige forhold som tilsier behov for tiltak på kortere sikt

TG 1 Vinduer i soverom sør

Fabrikkmalte trevinduer med 2-lags glass

Årstall: 2023 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Dører

Hovedinngangsdør er hvit fabrikkmalt isolert tredør med glassfelt med to-lags isolerglass.

Balkongdør i stue er PVC dør med helt glassfelt med to-lags isolerglass og heve/skyvefelt.

Hovedinngangsdør fra 2011. Balkongdør i stue fra 2015.

TG 1 Balkongdør i under etg

Balkongdør i soverom i under etg er hvit fabrikkmalt isolert tredør med 2-lags isolerglass.

Årstall: 2023 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Under etg,:
Understøttet veranda av betong med utgang fra soverom. Betong dekke med tredekke. Rekkverk av tre.

1 etg.:
Delvis understøttet og delvis fritthengende veranda av tre mot syd. Tredekke av terrassebord over tett dekke med asfaltpapp og avrenning til renne i front. Rekkverk av tre.

Vurdering av avvik:
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
• Det er påvist andre avvik:

Rekkverk er 76cm. Krav da boligen ble bygd var 90 cm. Dagens krav er 100 cm

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Det er rustprengt armering i framkant av verandadekke i under etg. Bør gjøres tiltak for å stoppe utvikling og større betongskade.
Beslag mellom vegg og balkongdekke i under etg. bør overgås/kontrolleres om det er tett, eventuelt montere nytt beslag. Det ble montert nytt beslag under dør når den ble skiftet i 2023.


Rustsprengt armering under dekket


Rustsprengt armering under dekket

TG 1 Utvendige trapper

Treplatt på grunn

INNVENDIG

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater

Gulv:
Under etg.:
Eik parkett i gang og soverom. Flis i bad. Vinylbelegg i boder.

1 etg.:
Flis i vindfang. Eik parkett i stue og kjøkken. Vinyl belegg i bod.

Flislagt bad i 2010. Flislagt gulv i kjøkken og vindfang 2011.

Vegger:
Under etg.:
Malt tapet i gang og soverom. Flis i bad. Natur faspanel og gipsplater i bod.

1 etg.:
Malt glatt plate i vindfang og stue/kjøkken. I trapperom/del av stue er det malt panel.

Stue, kjøkken og gang i under etg. oppusset i 2011. Bad oppusset i 2010. Ellers malt overflater i under etg. i 2011/2012.

Himling:
Under etg.:
Malte glatte plater i gang og soverom. Tak-ess plater i bad. Natur faspanel i boder.

1 etg.:
Tak-ess plater.

Nye himlinger i kjøkken, stue, vindfang i 1 etg i 2011. Ny himling i bad i 2010. Ellers malte flater i 2011.

NB! Ref. takstmannens egne forutsetninger i rapporten vedr. hvordan innvendige overflater er undersøkt og vurdert. Innvendige overflater er kontrollert visuelt så langt det lar seg gjøre under disse forutsetningene

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Trebjelkelag mellom 1 etg og under etg.

I under etg er det betong dekke av elementer. I vindfang er det betonggulv på grunn.

Målt planhet i stue og kjøkken i 1 etg og gang og soverom syd/vest i under etg

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Størst avvik i stue i 1 etg der det er 17 mm tvers over rommet med fall fra nord og mot vegg sør. I soverom i under eg er det 13 mm fra nord til sør. Ellers kuler og svanker inntil 7-8 mm enkelte steder.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG 2 Radon

Boligen oppført før det ble innført krav om radontiltak i boliger.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Årsak til krav om radon tiltak er på bakgrunn av helsefare hvis man oppholder seg i rom med for høye radonnivåer over tid. Derfor anbefales det å måle radon i de tilfeller det ikke foreligger dokumentasjon på radontiltak/radonsperre mot grunn

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 1 Pipe og ildsted

Leca element pipe. Pusset og malt i begge plan. Natur overflate i kryploft og heldekkende stålbeslag over tak. Sotluke i bod.

Montert rentbrennende peisovn i stue.

Stormskade i romjula 2011 medførte at pipestokk over tak blåste av i overgang til tak. Skade ble reparert av Mork - Mur og Flis. Det ble i denne sammenheng satt ned nytt stål røykrør i pipe. Dokumentasjon på arbeidet ble forelagt takstmannen under utarbeidelse av tilstandsrapport i 2021.

Siste kontroll av pipe og ildsted utført den tilsyn 04.01.2024. Ingen registrerte avvik som følge av denne kontrollen, men det kan nevnes at det ikke er ubrennbart materiale på gulv i avstand på 30 cm fra sotluke

TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Hulltaking gjort i bod nord. 14,4 % i bunnsvill. Dette er tørt tre.

Det er imidlertid plast diffusjonssperre på vegg i rom under terreng. Dette var normal byggeskikk til inn på 90 tallet, men er senere ansett som byggefeil da dette kan hindre påført veggkonstruskjon i rom under terreng å diffussere ut eventuel mindre grunnfukt som tas opp fra gulv og grunnmur. Det var imidlertid ikke synlig forhold her som indikerte at dette har medført noe problem.

Tilstandsrapport



14,4 %

TG 2 Innvendige trapper

Svingtrapp av tre med malte vanger og rekkverk. Lakkerte trinn av furu.

Slipt trapp og ny overflatebehandlet i 2011.

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak
• Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.

Håndløper kan vurderes ut fra behov.

TG 1 Innvendige dører

1 etg.:
Malt trefyllingsdør med glassfelt mellom vindfang og stue.

Under etg.:
Malt glatte finerdører med påsatte lister. Dører fra byggeår.

VÅTROM

UNDERATASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Bad oppusset privat av en tidligere eier i 2010. Ingen dokumentasjon foreligger.

Årstall: 2010 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

UNDERATASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Flis på vegg og tak-ess plater i himling. Spotlight

Flis. takplater og spotlight fra 2010.

En del sprang i flis

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

15 år er halv brukstid for våtrom med denne type oppbygging. Vurdering basert på alder, samt ikke dokumentasjon på membran/utførelse av eventuelt tettesjikt. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Alder tilsier at det anbefales å montere dusjkabinett

UNDERATASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Flis. Varmekabel.

Noe sprang i flis

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Følgende krav i forskrift med veiledning/preaksepterte løsninger lagt til grunn for vurdering av fall i gulv: Fra topp sluk og til topp tett gulv - membran - ved terskel skal det være 25 mm.
Lokalt fall der vann treffer gulv ved dusj - definert som 80 cm rundt sluk hvis sluk er sentrert under dusj - skal være 1:50 eller 16 mm på 80 cm.
Gulv utenfor våtsone bør har fall på 1:100.

Det er totalt en høydeforskjell på 5-6 mm fra topp gulv ved terskel og til topp gulv ved sluk. Fallet er lagt i hovedsak lokalt rundt sluk, men det er en liten forhøyning på gulv like utenfor sluk som medfører at det er fall mot dør fra dette nivået. Altså fall feil veg, der vann vil trekke i retning dør fra denne kulen og sørover. Gulv har samlet vesentlig avvik på fallforhold
Dørterskel er bygd vanntett og større vannpåkjenning vil i utgangspunktet ikke medføre vannlekkasje ut til omkringliggende areal.
3 flis like innenfor dørterskel og noen flis videre innover gulv - blant annet foran dusjvegg har hul lyd/bom og er enten løse eller kan være i ferd med å løsne. Det er en del sprang/høydeforskjell mellom flis

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet fungerer med dette avviket.

Våtrommet fungerer med dette avviket, men som følge av alder og avvik på fallforhold anbefales det å montere dusjkabinett.

UNDERATASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Tilstandsrapport

Plast sluk. Ingen dokumentasjon på membran/utførelse av membran. Synlig slukmansjett under klemring.

I tilstandsrapport fra 2019/2021 opplyste en tidligere eier følgende: "Oppusset bad i 2010. Det ble avrettet nytt gulv og satt ned ny sluk. Det er membran med tilhørende slukmansjett/forsterkningsbånd på gulv under flis. Arbeidet er gjort privat av tidligere eier og det foreligger derav ingen dokumentasjon på membran eller fallforhold på membran nivå fra siste oppussing."

Årstall: 2010 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

UNDERATASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Baderoms innredning med standard skrog og glatte trefolierte fronter. Heldekkende porselen servant plate.

Vegghengt wc med innbygd sisterne.

Veggdusj med innfellbare dusjvegger i klart herdet glass. Westerbergs dusjbatteri med toppdusj, hånddusj og massasjedyser.

Alt utstyr nytt i 2010.

UNDERATASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 **Ventilasjon**

El. avtrekksvifte i yttervegg og tilluftspalte under dør.

UNDERATASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking gjort i vegg fra bod øst og mot bad. Ikke indikasjon på fukt i målepunkt på befaringsdag. Tilstandsgrad(TG) i dette punktet gjelder eksakt målepunktet og ingen øvrige deler av vegger/gulv i våtrommet forøvrig. Dette fordi man får svært begrenset kunnskap om tilstand i vegger og gulv i bad med kun ett inspeksjonshull på 73 mm på ett bestemt sted.

Ellers brukt indikator som overflate søk for å forsøke å avdekke forskjeller i motstand i vegg. Det er relativt samme resultater med kun mindre forskjeller uansett hvor i bad man søker. Se bilder. Det er ikke indikasjon på avvik i disse kontrollpunktene.

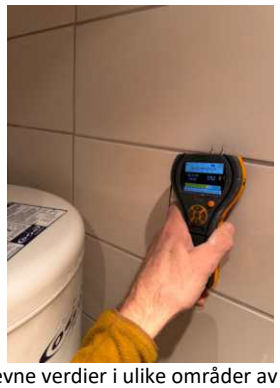
Årstall: 2010 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver



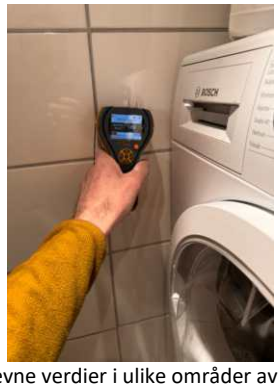
Ikke fukt i målepunkt i vegg på befaringsdag



Normale og relativt jevne verdier i ulike områder av bad, gir ikke indikasjon på avvik i kontrollpunktene



Normale og relativt jevne verdier i ulike områder av bad, gir ikke indikasjon på avvik i kontrollpunktene



Normale og relativt jevne verdier i ulike områder av bad, gir ikke indikasjon på avvik i kontrollpunktene

KJØKKEN

Tilstandsrapport

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Ikea innredning fra 2011.
Benker og overskap med glatte malte skrog og fronter. Mellom benk og ventilator er det glassplate. Ellers malt plate mellom benk og skap.
Heltre Eik benkeplate med nedfelt stål oppvaskkum og skyllekar.

Innbygde hvitevarer som komfyr, induksjon platetopp, oppvaskmaskin og kjøl/fryseskap.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Sprekk i induksjonstopp. Ellers normal bruksslitasje

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Indukjsjonstopp fungerer, men med sprekk i topp kan den plutselig slutte å fungere, så på sikt må det påregnes behov for utskifting

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2011 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendig stoppekran i fordelingsskap i bod.

Innvendig trykkvannsopplegg av type rør i rør med fordelingsskap i bod. Dren fra fra skap lagt til badegulv.

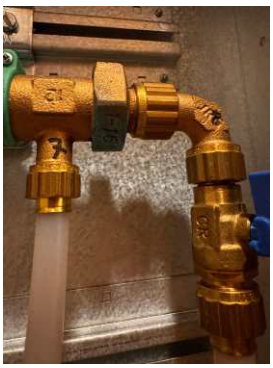
Nytt rør i rør system i 2010.

Vurdering av avvik:
• Det er irr på rør.

Se bilder. Ingen fukt/vann å se på befaringsdag

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det anbefales å skifte pakninger på koblinger med irr



Irr i skjøt. Indikerer at pakning ikke er 100 % tett



Irr i skjøt. Indikerer at pakning ikke er 100 % tett



Irr i skjøt. Indikerer at pakning ikke er 100 % tett

TG 2 Avløpsrør

Avløpsrør med sluker og bunnledninger av plast. Lufting på kloakk ført over tak.

Sluk i bad skiftet i 2010 er opplyst av tidligere eier ved salg i 2019/2021. Ellers ser det ut til å være originale avløpsrør

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 2 Ventilasjon

I bad i under etg er det elektrisk avtrekksvifte med kanal til yttervegg. Tillluft fra dørspalte.

Ventilator med kanal over tak i kjøkken.

Ellers enkel naturlig ventilasjon med vindusspalter i to vinduer i stue. Bod i 1 etg har kanal i yttervegg.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.

Tilfredsstillende ventilasjon i bad. Ellers nøktern ventilasjon med noe lavt luftskifte. Soverom har pr nå ingen ventilasjon

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Tilstandsrapport

I soverom bør det etableres ventilspalter i vegger. Ellers må ventilasjon vurderes i forhold til fremtidig bruksbelastning.

TG 2 Varmtvannstank

Vv bereder av stål på 200 l.

Årstall: 2010 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

TG 1 Varmekilder

Dovre rent brennende peisovn i stue. Glassfelt i dør og sidevegger. Ny ovn i 2012.

Varmekabler i vindfang og bad. Nye kabler i bad i 2010.

Panelovn i ett soverom.

Varmekilder er ikke funksjonstestet av takstmannen da dette er forhold som tar relativt lang tid å teste funksjonen av. Man er heller ikke i henhold til forskrift eller NS 3600 pålagt å tilstandsvurdere varmekilder spesifikt.

Det er ikke forelagt takstmannen opplysninger fra eierhold om kjente feil eller mangler med varmekilder og da setter systemet TG 1 automatisk, men dette er ingen garanti for at det ikke er avvik på varmekilder da dette er utstyr det ikke er mulig å kontrollere for funksjon under en normal befaring på noen timer.

TG 1 Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

63 amp - 3-fas inntak med krus sikringer.

Normalt skjult anlegg med jordede kurser i våtrom og kjøkken. Sikringsautomater i skap.

Oppgradert deler av el. anlegg i 1 etg i 2011. Nytt el. anlegg i bad i 2010. Nye sikringsautomater i 2010. Montert el. bil lader i 2022.

Ellers originalt anlegg uten kjente feil eller pålegg.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
1980 Det ble gjort en god del oppgraderinger i 2010 og 2011

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja Samsvar på det som er gjort foreligger

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja

Samsvarserklæring vedlagt som bilde

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Ja DLE kontroll i 2022. Noen avvik fra kontroll i 2022 er rettet og avvik er lukket hos elinett i følge eier

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Generell kommentar

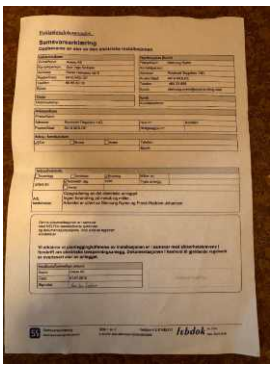
Tilstandsrapport

Ingen kjente og opplyste feil eller mangler på anlegget

Takstmannen har ikke el. kompetanse og kan av den grunn ikke kontrollere el. anlegg utover den enkle kontrollen som er angitt i NS 3600, og så lenge det ikke er kjente feil/mangler så har ikke takstmannen grunnlag for å gi noe annet enn TG 1 på anlegget. Men dette må ikke forstås som noen garanti for at anlegget ikke har feil eller mangler. Derfor anbefales det å få utført en el. tilsyns kontroll NEK 405-2 i forbindelse med salg av eiendommen. Kun slik vil man få en elektrofaglig vurdering av anlegget



Samsvarserklæring på el. arbeider utført i siste eiers eiertid



Samsvarserklæring på el. arbeid utført i tidligere eiers eiertid

TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

6 kg pulverapparat. Trådløse seriekoblede røykvarslere i himling i soverom og i stue i 1 etg.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei Apparat fra 2023
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Bygningen er oppført på fjellgrunn med delvis sprengt tomtegrop.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Det foreligger ingen opplysninger om drenering og det må derfor forutsettes at det er etablert tilfredsstillende drenssystem i henhold til gjeldende regelverk på oppføringstidspunktet. Taknedløp ført i rør til grunn, oppføringstidspunktet tilsier at dette kan være koblet til drenering. Alternativt eget overvannssystem.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Det er ingen synlig fuktsikring av grunnmur i form av grunnmursplast

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Armert betong. Utvendig betong natur. Det er ikke mulig å se hvordan utvendig fuktsikring av grunnmur er ivaretatt.
Innvendig påforet, isolert og platekledd i underetg.

Terrengforhold - 2

Tilstandsrapport

Det er ikke kjente problem med overflatevann fra nord mot boligen.

Fallende terreng fra nord, men avtrappet og planert terreng siste del på ca 2 m. bredde. Det er ikke fall på terreng fra bygningen på nordsiden, og således ikke terrenghelling i tråd med forskriftskrav som sier det skal være 1:50 fall i 3 meters bredde fra grunnmur på alle sider av en bygning. Men samlet vurdert er det i dette tilfellet - slik det fremstår på befaringsdag ikke noe kjent problem med overvann mot grunnmur. Så lenge det ikke klikkes på avvik her gis det automatisk TG 0.
I dette tilfellet er det feil med både TG 0 og TG 2 som er den eneste andre muligheten i dette systemet, og det er derfor ikke klikket på noe bestemt avvik og derav ikke gitt TG. Les det som er skrevet om forholdet. Det er uansett ett forhold som vil angå hele husrekken her i dette tilfellet.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Ingen deler av utvendige vann og avløpsrør er kjente eksakt og det foreligger ingen dokumentasjon på dette. Oppgitte typer rør over her er derfor 100% basert på det som var normal byggeskikk den gang. Det er ikke opplyst om kjente feil/mangler med vann/avløpsanlegg. Av den grunn er det ikke grunnlag å gi noe annet enn TG 2 som følge av alder, men det må ikke forstås som en garanti for tilstand. Dette er basert på alder og normal byggeskikk.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Bygninger på eiendommen

Bod felles med nabo



Anvendelse
Bod

Byggeår
2015

Kommentar

Standard
Normal standard

Vedlikehold

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Beskrivelse
Bod oppført felles med nabo i øst.

Betong mur mot nord, øst og vest. Vegg av tre/bindingsverk mot sør.

Over bod er det betongdekke med terrassegulv av tre. Betongdekket er tekket med sveiset asfaltpapp. Rekkverk av tre i front og tretrapp fra nivå nord og ned til platt.

Innvendig bod har natur betong og delvis innslag av tre. Det er to lavere nivåer i bak kant av bod.

Eier opplyser at boden ikke er ventilert og det kan tidvis være noe fuktig klima der.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

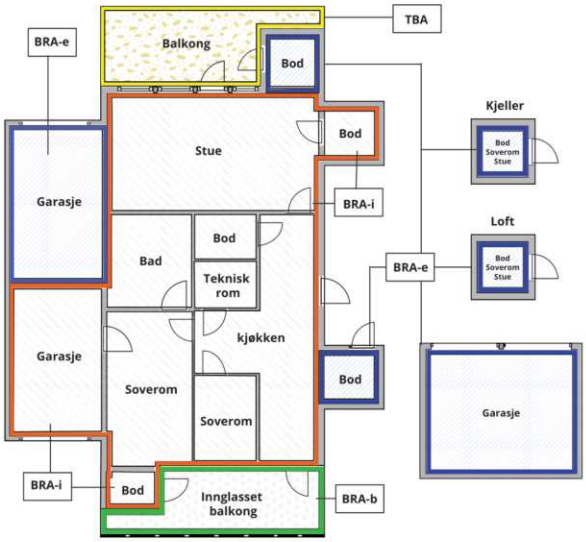
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Kjedehus

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje	49			49	6
Underatasje	44			44	6
SUM	**93**				**12**
SUM BRA	**93**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1. Etasje	Vindfang, Stue, Kjøkken, Bod		
Underatasje	Gang m/trapperom, Soverom, Soverom 2, Bad/vaskerom, Bod, Bod 2		

Bod felles med nabo

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje		6		6	
SUM		**6**			
SUM BRA	**6**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1. Etasje		Bod	

Kommentar

Boden måler mellom 12 og 13 m2 og deles med naboen. Boden er ikke fysisk delt. Hver av brukerne disponerer ca 6 m2.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Kjedehus	85	8
Bod felles med nabo	0	0

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7
6413 MOLDE

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
18.3.2025	Nils Henrik Malme	Takstingeniør
	Sindre Nerbøberg	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1506 MOLDE	24	339		0	106.5 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Reinhold Zieglers veg 14D

Hjemmelshaver
Gunnesen Hanna, Nerbøberg Sindre

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger i attraktivt boligområde ved Kringsjå nord for Molde sentrum. Kort gangveg moldemarka med friområder med turstier sommer og vinter. Sellanrå og Bekkvoll barne og ungdomsskole er det fin gangavstand. Til sentrum er det 1,6 km kjøreveg.

Adkomstvei

Offentlig

Tilknytning vann

Offentlig

Tilknytning avløp

Offentlig

Regulering

Til boligformål

Om tomten

Opparbeidet. I hovedsak felles tomteområde rundt boligen

Tinglyste/andre forhold

Biloppstillingsplass i felles carport. Bod på fellesareal mellom denne boligen og nr 16

Siste hjemmelsovergang

År
2021

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi.no	17.03.2025		Gjennomgått		Nei
Eieropplysninger	18.03.2025		Gjennomgått		Nei
Egenerklæring	02.04.2025		Innhentet		Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	02.04.2025	

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her
Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/NM5443

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Molde

Oppdragsnr.
45251047

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Sindre Nerbøberg	Hanna Gunnesen

Gateadresse
Reinhold Zieglers veg 14D

Poststed	Postnr
MOLDE	6414

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2021

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 3

Antall måneder: 5

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Storebrand

Polise/avtalenr.: 4387748

Spørsmål for alle typer eiendommer

Document reference: 45251047

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ikke tilstrekkelig fall til sluk etter dagens retningslinjer, vi har ikke hatt noen problemer med dette. Vannet holder seg til dusjsonen ved vanlig bruk. Viser til tilstandsrapport.

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Bad pusset opp i 2010 av tidligere eier, rørlegging gjort av Hustad Rør As. Ingen dokumentasjon på dette. Har ikke informasjon om arbeidet er byggemeldt.

Arbeid utført av: Hustad Rør AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Sluk byttet ved oppussing av bad i 2010. Har ingen informasjon om tettesjikt eller membran. Tilstandsrapport viser ingen tegn til fukt i relasjon til dusjen.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar: Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Viser til tilstandsrapport hvor det ble funnet fukt i nedfallet ved pipe. Ved undersøkelse fant vi at limen til shingelen var løs rundt vestsiden til pipekransen. Dette ble tettet med steelrubber og fug. Området med fukt har gått helt tilbake og det har ikke tilkommet noe nytt siden arbeidet.

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Viser til tilstandsrapport der det er påvist høydeforskjell i gulv.

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Utbedring ihht tilsynsrapport og installering av elbillader. Dokumentasjon i boligmappa.

Arbeid utført av: Bratseth AS

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☑ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Kontroll av elinett i mai 2022. Avvik ble rettet opp, viser til dokumentasjon i boligmappa.

Document reference: 45251047

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Installert av Bratseth AS, se dokumentasjon i boligmappa.

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: - Lagt shingel på eksisterende taktekking i 2009. - Oppdaget lekkasje i relasjon til pipe i 2025, utbedret som nevnt tidligere. - Pipe og pipehatt blåste av i storm, utbedret av muremester. - Tidligere eier har bygd bod med takterrasse mellom 16a og 14d etter oppdaget forskyvning av mur i 2015/2016. - Vi har lagt platting på terrasse utenfor soverom i 2023, beiset yttervegg i 2024 og bygd trapper til takterrasse mellom 16a og 14d sammen med nabo. - Byttet vinduer og balkongdør på soverom i underetasjen i 2024.

Arbeid utført av: Byggmester Bjørn Lange, Ebbe Mork - Mork Mur og flis

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Tidligere eier har bygget ut spisestue og veranda i øverste etasje.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Utført i 2015, foreligger ingen dokumentasjon på dette.

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: - Slitasjeskader på innsiden av døra til boden ved inngangspartiet. - Ringeklokke fungerer ikke. - Noen av dimmerne fungerer dårligere med nye LED-lyspærer. - Dårlig kontakt til den ene spotten på kjøkkenet.

Document reference: 45251047

Tilleggskommentar

Reinhold Zieglers veg 14 D har for oss vært den perfekte boligen de siste årene. Med kort vei ut i marka, ski in-and-out på vinterstid og gangavstand til sentrum. Vi kommer til å savne den fantastiske utsikten fra verandaen og det hyggelige nabolaget for store og små.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 45251047

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Sindre Nerbøberg	ddcfd1f0239e85d1de9493b9844f2fdc53c55123	09.04.2025 19:38:19 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Hanna Gunnesen	7f304f7a1fdee6383fe3b7373f12aa0b926a164f	09.04.2025 19:10:57 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 45251047

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://www.nets.eu/developer

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet: Gårdsnr 24, Bruksnr 360 **Kommune:** 1506 Molde

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	2
Etableringsdato:	27.02.1980	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	6 105,5 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	1506/24/360	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning	Forretning:	24.07.2014	Avgiver	1506/24/312	-484,1
	Matrikkelført:	09.09.2014	Berørt	1506/24/2	0,0
			Berørt	1506/24/311	0,0
			Berørt	1506/24/320	0,0
			Berørt	1506/24/360	0,0
			Mottaker	1506/24/1412	484,2
Grensejustering	Forretning:	18.03.1988	Avgiver	1506/24/360	-18,6
	Matrikkelført:		Mottaker	1506/24/312	18,6
Grensejustering	Forretning:	18.03.1988	Avgiver	1506/24/312	-19,6
	Matrikkelført:		Mottaker	1506/24/360	19,6
Kart- og delingsforretning	Forretning:	27.02.1980	Avgiver	1506/24/2	-6 109,7
	Matrikkelført:		Mottaker	1506/24/360	6 109,7

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	10.11.1981
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	52,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	52,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1982
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	13479879			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
U01			52,0	52,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	10.11.1981
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	26,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	26,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	31.12.1981
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	15980168			Antall etasjer:	1

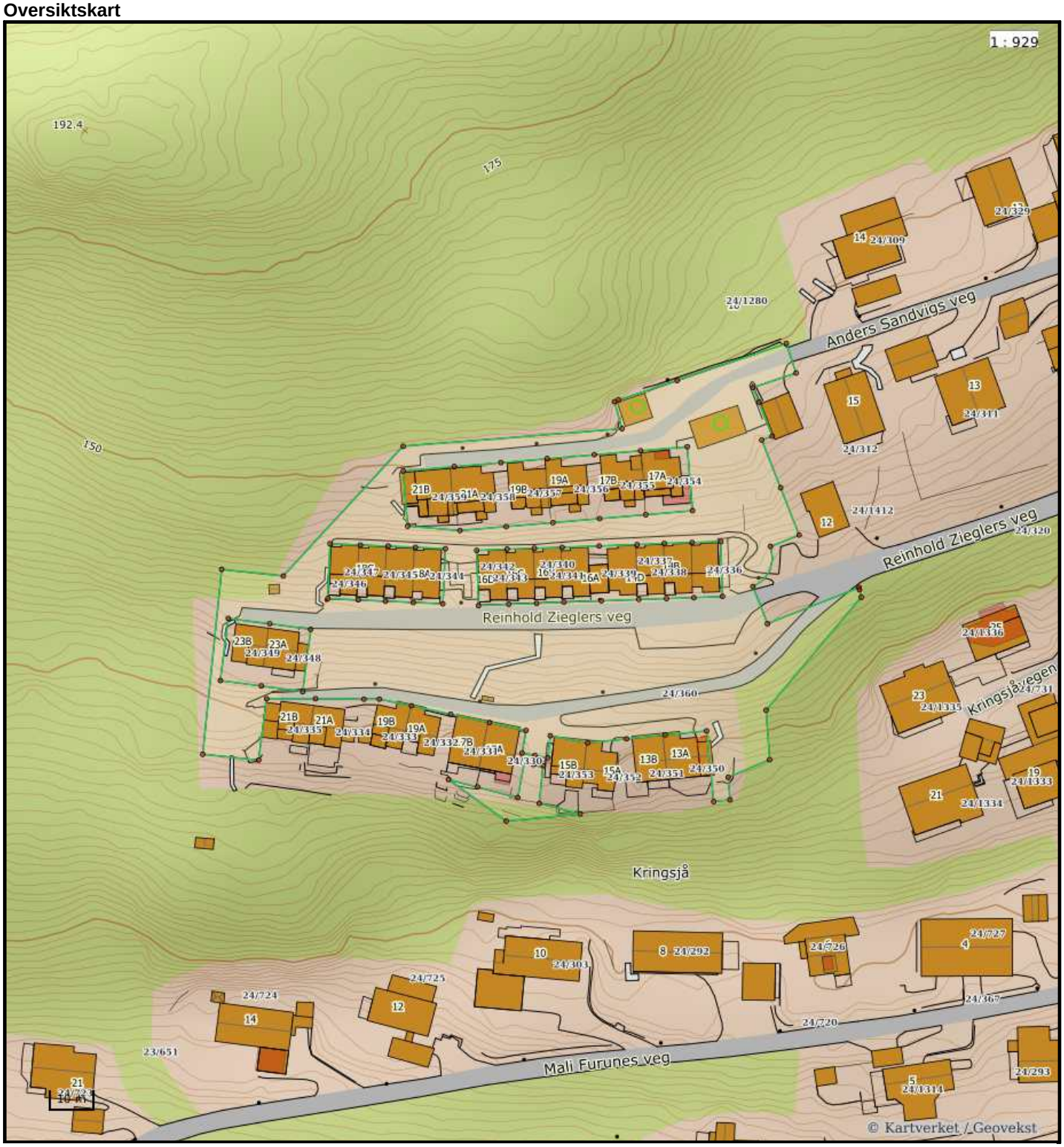
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			26,0	26,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



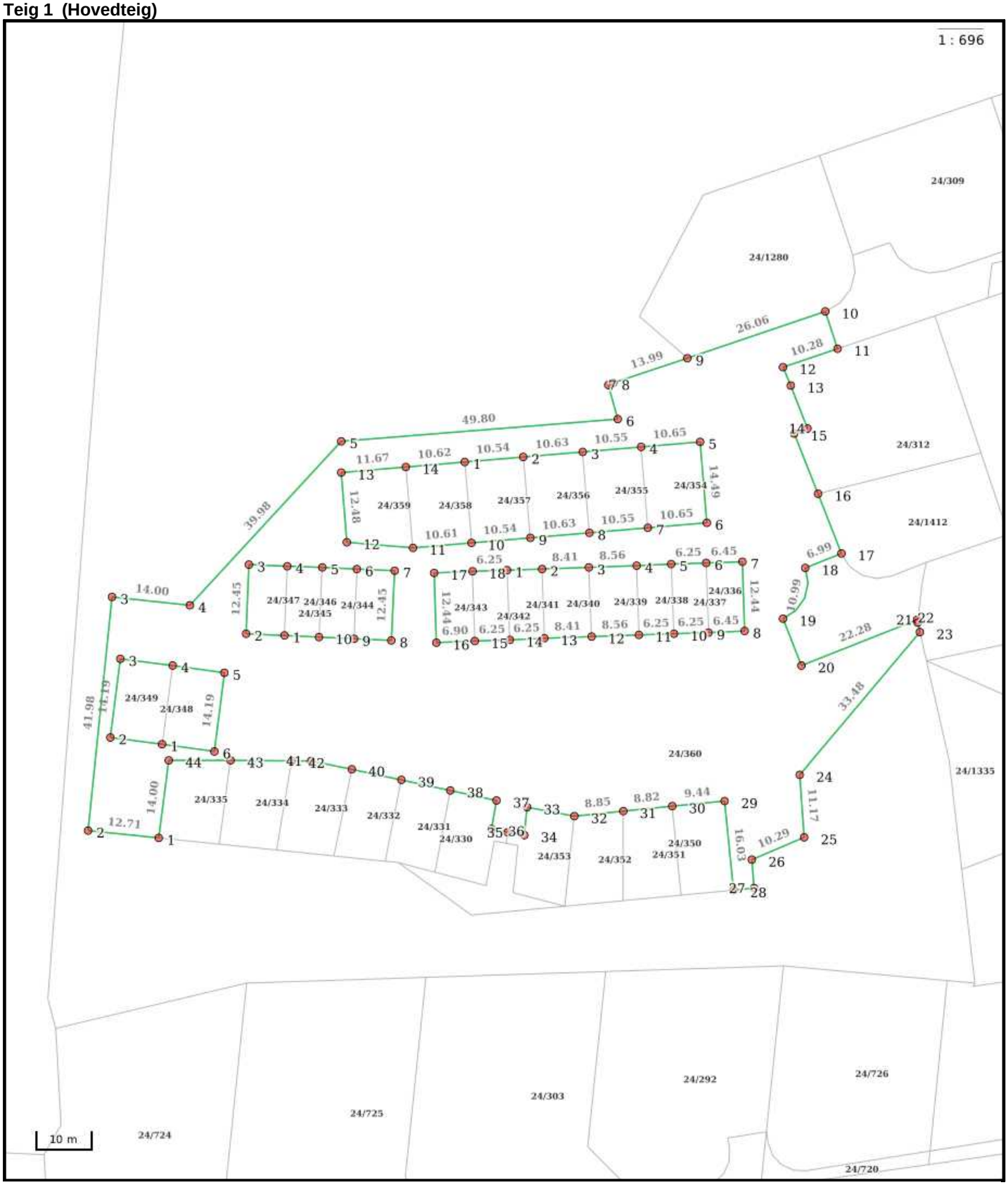
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 5 978,00m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 958 249,40	404 987,86	12,71m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 958 249,52	404 975,15	41,98m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 958 291,50	404 975,54	14,00m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 958 291,36	404 989,54	39,98m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 958 323,12	405 013,83	49,80m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 958 331,65	405 062,89	6,40m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 958 337,64	405 060,63	0,99m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 958 338,04	405 061,54	13,99m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 958 343,72	405 074,33	26,06m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 958 354,29	405 098,15	6,99m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 958 347,90	405 100,99	10,28m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 958 343,73	405 091,59	3,63m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 958 340,49	405 093,22	8,19m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 958 333,18	405 096,92	2,50m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 958 332,05	405 094,69	11,56m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 958 321,73	405 099,90	11,54m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
17	6 958 311,43	405 105,10	6,99m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 958 308,28	405 098,86	10,99m	Terrengmålt	13	7,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 958 298,88	405 095,77	9,00m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 958 290,85	405 099,83	22,28m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 958 300,90	405 119,72	0,46m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 958 300,46	405 119,87	1,74m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 958 298,81	405 120,41	33,48m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 958 271,31	405 101,31	11,17m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	6 958 260,30	405 103,20	10,29m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	6 958 255,38	405 094,16	5,09m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
27	6 958 250,38	405 095,11	3,76m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
28	6 958 249,67	405 091,42	16,03m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
29	6 958 265,40	405 088,32	9,44m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
30	6 958 263,58	405 079,06	8,82m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
31	6 958 261,89	405 070,40	8,85m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
32	6 958 260,18	405 061,72	8,61m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
33	6 958 261,01	405 053,15	5,04m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
34	6 958 255,97	405 053,10	2,98m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
35	6 958 256,24	405 050,13	2,97m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
36	6 958 256,50	405 047,17	5,17m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
37	6 958 261,65	405 047,63	8,54m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
38	6 958 262,66	405 039,15	9,00m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
39	6 958 263,72	405 030,21	9,04m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
40	6 958 264,79	405 021,23	7,48m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
41	6 958 265,68	405 013,80	3,47m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
42	6 958 265,36	405 010,34	11,01m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
43	6 958 264,38	404 999,37	11,03m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
44	6 958 263,39	404 988,38	14,00m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 958 302,89	405 045,66	6,25m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 958 303,70	405 051,86	8,41m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 958 304,79	405 060,20	8,56m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 958 305,89	405 068,69	6,25m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 958 306,70	405 074,89	6,25m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 958 307,51	405 081,09	6,45m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 958 308,34	405 087,49	12,44m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 958 296,00	405 089,10	6,45m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 958 295,17	405 082,70	6,25m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 958 294,36	405 076,50	6,25m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

11	6 958 293,55	405 070,30	8,56m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 958 292,45	405 061,81	8,41m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 958 291,36	405 053,47	6,25m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 958 290,55	405 047,27	6,25m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 958 289,74	405 041,07	6,90m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 958 288,85	405 034,23	12,44m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 958 301,19	405 032,62	6,90m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 958 302,08	405 039,46	6,25m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 958 321,45	405 036,31	10,54m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 958 323,32	405 046,68	10,63m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 958 325,20	405 057,14	10,55m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 958 327,06	405 067,52	10,65m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 958 328,95	405 078,00	14,49m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 958 314,69	405 080,56	10,65m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 958 312,80	405 070,08	10,55m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 958 310,94	405 059,70	10,63m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 958 309,05	405 049,24	10,54m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 958 307,19	405 038,87	10,61m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 958 305,31	405 028,43	11,84m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 958 305,23	405 016,59	12,48m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 958 317,51	405 014,38	11,67m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 958 319,58	405 025,86	10,62m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 958 287,54	405 006,94	6,89m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 958 287,20	405 000,06	12,45m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 958 299,63	404 999,44	6,90m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 958 299,97	405 006,33	6,25m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 958 300,28	405 012,57	6,26m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 958 300,59	405 018,82	6,75m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 958 300,92	405 025,56	12,45m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 958 288,49	405 026,18	6,76m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 958 288,16	405 019,43	6,25m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 958 287,85	405 013,19	6,26m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 958 266,11	404 986,96	9,44m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 958 266,47	404 977,53	14,19m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 958 280,65	404 978,06	9,44m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 958 280,30	404 987,49	9,43m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 958 279,94	404 996,91	14,19m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 958 265,76	404 996,38	9,43m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 2



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 127,50m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 958 244,00	405 061,56	16,82m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 958 240,86	405 045,04	16,12m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 958 248,99	405 031,12	6,78m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 958 247,89	405 037,81	9,46m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 958 246,36	405 047,15	8,10m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 958 254,43	405 047,88	2,16m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 958 254,24	405 050,03	2,16m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 958 254,05	405 052,18	8,50m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 958 245,55	405 052,09	9,60m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 11.03.2025 11:07

Eiendom 1506-24/339

Bruksnavn					
Type	Grunneiendom	Etablert dato	16.01.1980	Andel	
Kommunenr	1506	Oppgitt areal	106,6 (Målebrev)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	24	Beregnet areal	106,5	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	339	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Reinhold Zieglers veg 14D	6414 Molde	Kringsjå	Molde	Molde Domkirke

Forretninger (2)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
16.01.1980	Kart- og delingsforretning	1506-24/2	Avgiver	-106,6
		1506-24/339	Mottaker	106,6
01.01.2020	Omnummerering	1506-24/339	Mottaker	0

Bygninger (1)

Bygg 1 av 1: Kjede/atriumhus

Bygningsnr	13430829			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	16.10.1979	Areal, bolig (bruk/brutto)	113/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk	11.12.1980	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	113/0	Energikilde	
Etasjer	2	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	44/0	0/0	44/0
U01	Underetasje	0	69/0	0/0	69/0

Molde kommune

Grunnkart

Eiendom: 24/339
Adresse: Reinhold Zieglers veg 14D
Dato: 11.03.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Oversiktskart

Adresse: **Reinhold Zieglers veg 14D, 6414 Molde**
Gnr/Bnr: **1506/24/339/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 107 m2
Referansesystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d
Leveransedato: 11.03.2025



Matrikkelkart

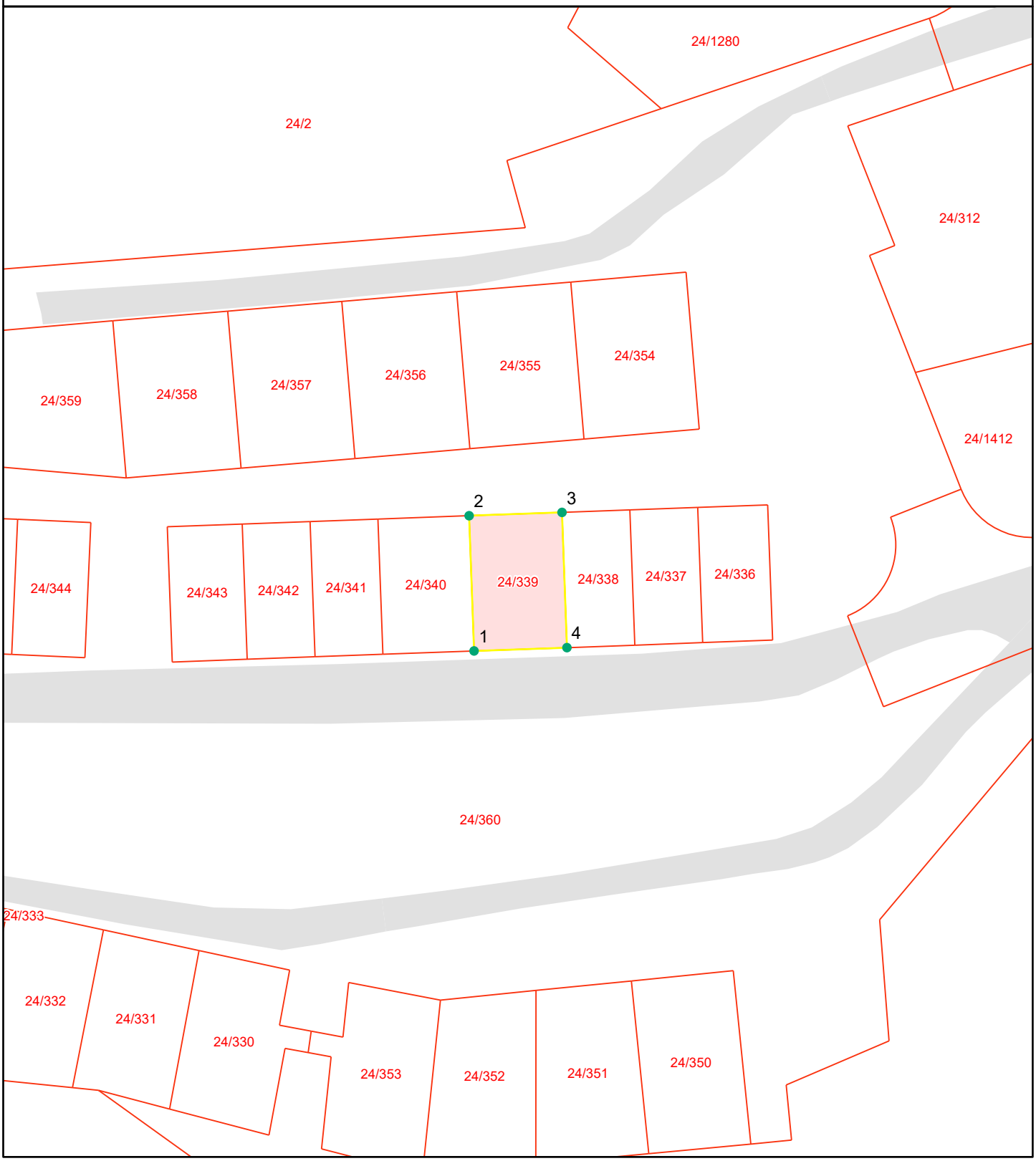
Adresse: **Reinhold Zieglers veg 14D, 6414 Molde**
Gnr/bnr: **1506/24/339/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 107 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d
Leveransedato: 11.03.2025

N

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 107 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6981411.46	99198.15	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	12.47	0
2	6981423.92	99197.7	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	8.58	0
3	6981424.22	99206.27	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	12.47	0
4	6981411.76	99206.72	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	8.58	0

Molde kommune
Adresse: Rådhusplassen 1, 6413 Molde
Telefon: 71 11 10 00

Utskriftsdato: 11.03.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Molde kommune

Kommunenr.	1506	**Gårdsnr.**	24	**Bruksnr.**	339	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Reinhold Zieglers veg 14D, 6414 MOLDE								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	K201401
Navn	Kommuneplanens arealdel for Molde - del 1, 2015-2025
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	06.10.2016
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1506/dokumenter/2717/K201401_Planbestemmelser_vedtatt.pdf
Delarealer	**Delareal** 107 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 107 m^2 **KPHensynsonenavn** S_130 **KPSikring** Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2279

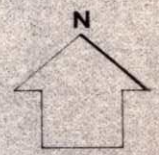
Navn	Vesentlig reg.endr. Kringsjå vest
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.01.1980
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1506/dokumenter/1102/2279_bestemmelser.pdf

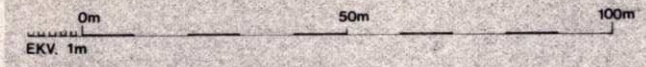
TEGNFORKLARING:

§25.1 BYGGEOMRÅDER
Konsentrert bebyggelse

§25.4 FRIOMRÅDER
Friareal

STREKSYMBOLER
Reguleringsgrense
Grense reguleringsformål
Byggegrense
Midtlinje veg
Tomte grense





EKV. 1m

MÅL 1:1000

	Saksbehandling		Revisjon	
1	Bygningsrådet 1.gang sak 532/79	3. juli-79		
2	Offentlig ettersyn 10.7 -	14.8.79		
3	Bygningsrådet 2.gang sak 692/79	18 9 79		
	Formannskapet F.SAK 375/79	13.11.79		
	Kommunestyret K.SAK 98/79	29.11.79		
	STADFESTET 18. januar 1980			

VESENTLIG REGULERINGSENDRING

KRINGSJÅ VEST

MOLDE KOMMUNE
REGULERINGSSJEFENS KONTOR

PLAN NR. 2279 REV.

MOLDE DEN 3. JULI 1979

Otto Nöst
OTTO NÖST

Trond Lage Edvardsen
TROND LAGE EDVARDSEN

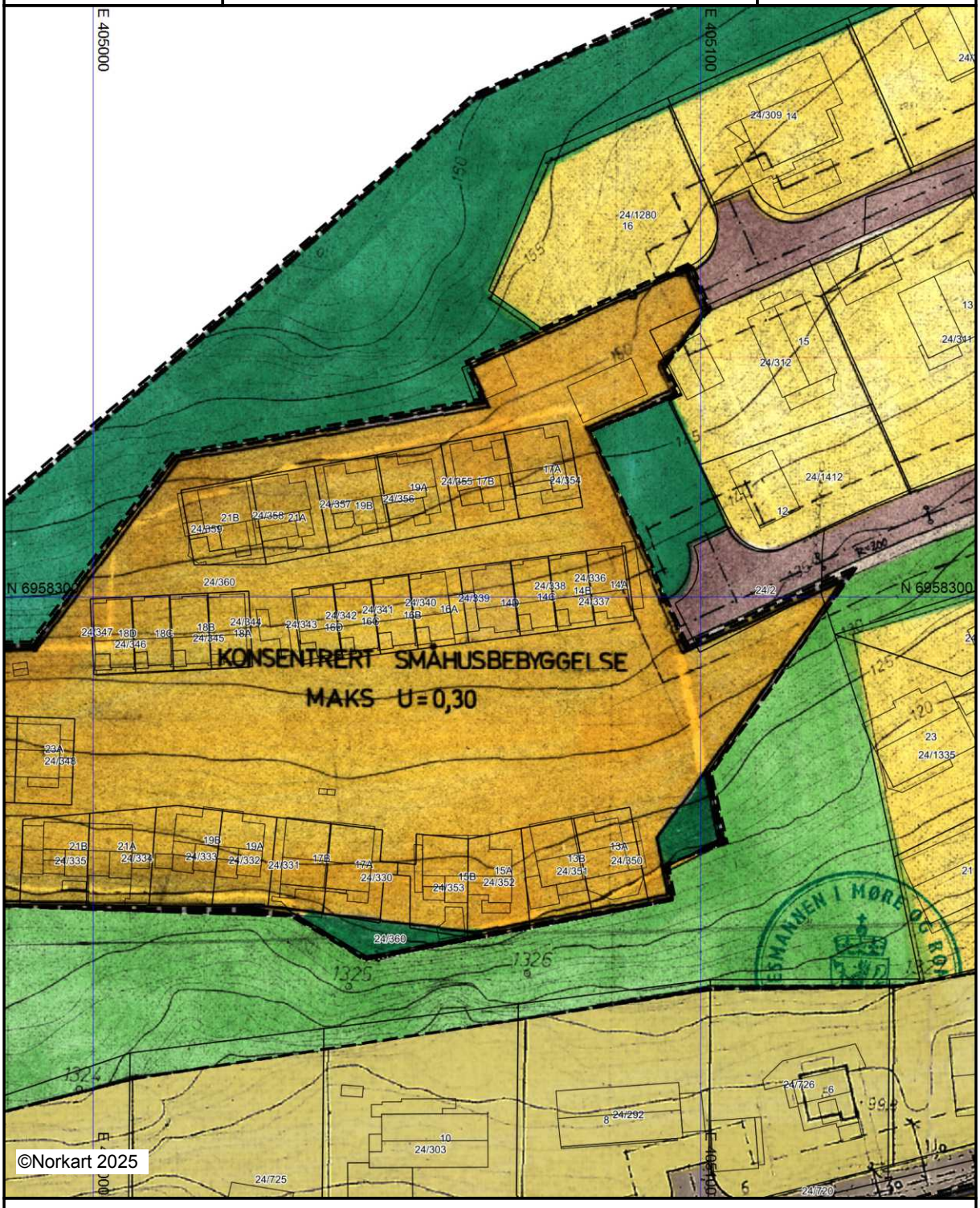
Molde kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 24/339
Adresse: Reinhold Zieglers veg 14D
Utskriftsdato: 11.03.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200



Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Planens begrensning

1774

Plan nr 1774 Plan nr 1884
Plan nr 0477 Plan nr 0485
Plan nr 2277 Plan nr 1585
Plan nr 2078 Plan nr 1885
Plan nr 2578 Plan nr 1688
Plan nr 0279 Plan nr 0991
Plan nr 2279
Plan nr 1583
Plan nr 1981
Plan nr 1283

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDET GLOMSTUA - BEKKEVOLL - KRINGSJÅ MOLDE KOMMUNE

MOLDE KOMMUNE
2? ??? 1976
ARKIV:

§ 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Bygninger i området skal plasseres innenfor de viste byggegrenser.

§ 2.

Arealet innenfor reguleringsgrensen er regulert til:

A. Byggeområder.

1. Åpen villamessig bebyggelse.
2. Konsentrert bebyggelse.
3. Forretningsformål
4. Offentlige formål

B. Landbruksområder.

C. Trafikkområder.

1. Kjøreveger.
2. Gang- og sykkelveger.
3. Rabatter, grøntanlegg.

D. Friområder.

E. Spesialområder.

1. Friluftsområder.
2. Tomt for trafo.

§ 3.

I tillegg til bestemmelsene for de enkelte områdene kommer fellesbestemmelser som gjelder for hele reguleringsområdet.

A. BYGGEOMRÅDER

§ 4.

Områder for åpen, villamessig bebyggelse.

a) Frittliggende bolighus kan oppføres i inntil 2 etasjer. Sokkeletasje kan, hvor terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, innredes til beboelse innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene. Gesims- og sokkelhøyde kan fastsettes av bygningsrådet.

b) Vertikalt delte tomannsboliger og eneboliger i rekke kan tillates av bygningsrådet på tomter som naturlig lar seg dele i regulære parseller.

c) For hver enkelt leilighet skal det på egen tomt avsettes plass for 1 garasje samt plass for oppstilling av minst 1 bil. Garasjen kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 50 m2. Den bør være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge

Plassering av garasje og biloppstillingsplass skal være vist på situasjonsplanen som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.

Bygningsrådet kan bestemme at garasje og biloppstillingsplass skal anlegges og utføres som fellesanlegg der enkeltanlegg viser seg vanskelig.

§ 5.

Områder for gruppebebyggelse og konsentrert bebyggelse.

a) Før områdene for gruppebebyggelse blir godkjent utbygd, skal det utarbeides en samlet bebyggelsesplan for de enkelte feltene.

b) For hver leilighet skal det på egen tomt avsettes plass for 1 garasje samt for oppstilling av minst 1 bil pr. 2 leiligheter. Plassering av garasje og biloppstillingsplass skal være vist på bebyggelsesplanen, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med boligbebyggelsen.

Bygningsrådet kan bestemme at garasje og biloppstillingsplass kan anlegges og utføres som fellesanlegg.

§ 6.

Områder for forretningsformål og offentlig formål.

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bebyggelsens art og utforming, avkjørsel og parkering skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

Bygningsrådet kan kreve utarbeidet bebyggelsesplan med høydeoppriss for området før anmeldelsen av det enkelte bygg behandles.

B. LANDBRUKSOMRÅDER

§ 7.

a) Landbruksområder som vist på planen skal nyttes til jordbruk, og/eller gartnerivirksomhet.

b) Innenfor landbruksområdet kan det bare føres opp bygninger (boligbus og driftsbygninger) som er nødvendige for næringsvirksomheten.

C. TRAFIKKOMRÅDER

§ 8.

Kjøreveger.

a) Offentlige kjøreveger er vist på planen med reguleringsbredde og byggegrense.

Riksveger/fylkesveger skal ha geometrisk utforming i samsvar med retningslinjer fra Statens Vegvesen.

b) Enkelttomter skal ikke ha direkte atkomst til boligsamleveg eller riksveg/fylkesveg der annen atkomst er mulig.

§ 9.

Gang- og sykkelveger.

a) Gang- og sykkelveger er vist på planen med reguleringsbredde. Bygningsrådet kan, i spesielle tilfelle, tillate atkomst for enkelttomter over gang- og sykkelveger dersom det ikke virker uforsvarlig ut fra trafikksikkerhetsmessige hensyn.

b) Gang- og sykkelveger skal ha stigningsforhold som innbyr til bruk av anlegget, og som muliggjør fornuftig maskinelt vedlikehold.

D. FRIOMRÅDER

§ 10.

a) I friområde kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til friområde, f.eks. barnepark med tilhørende lokaler, når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdets bruk som friområde.

b) Bygningsrådet kan, i spesielle tilfelle, tillate atkomst for enkelttomter over friområde dersom dette ikke er til hinder for områdets bruk som friområde.

FELLESBESTEMMELSER

§ 11.

a) Bygningsrådet skal ved behandling av byggesaker påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel, takform og materiale. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

b) Ingen tomt kan bebygges før det foreligger tomtedeling for vedkommende kvartal eller husgruppe godkjent av bygningsrådet.

c) Ved byggeanmeldelse skal det sendes inn situasjonskart som viser hvordan tomta er tenkt planert og opparbeidet.

Planen skal vise plassering av søppelstativ, tørkestativ, lekeplass og atkomst til offentlig veg. For å vurdere byggesaken kan bygningsrådet kreve tverrprofiler av tomta.

Terrengnivåforskjeller bør søkes overvunnet med skråninger. Større forstøtningsmurer bør unngås. Bygningsrådet kan påby at planeringslinjer endres for å redusere forstøtningsmurers høyde.

d) Innhegning mot gate skal godkjennes av bygningsrådet. Innhegning bør være hekk eller buskplanting og kantsten. Hvor gjerde kommer til anvendelse, skal gjerdets utførelse, høyde og farge godkjennes av bygningsrådet.

e) Eksisterende vegetasjon skal bevares så langt det er mulig, og beskyttes under anleggs- og byggearbeidet.

f) Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.

g) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.

h) Etter at disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse reguleringsbestemmelser.

i) Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Molde kommune.

Stadfestet i Molde, 7.1.76.

Kommuneplanens arealdel for	Plannummer
MOLDE, DEL 1, 2015-2025	**K201401**

TEGNFORKLARING

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-7 NR.1)

- Boligbebyggelse - nåværende
- Boligbebyggelse - fremtidig
- Fritidsbebyggelse - nåværende
- Sentrumsformål - nåværende
- Sentrumsformål - fremtidig
- Forretning - nåværende
- Forretninger- fremtidig
- Tjenesteyting - nåværende
- Tjenesteyting- fremtidig
- Råstoffutvinning - nåværende
- Næringsbebyggelse - nåværende
- Næringsbebyggelse - fremtidig
- Idrettsanlegg - nåværende
- Andre typer bebyggelse - nåværende
- Andre typer bebyggelse - fremtidig
- Grav og urnelund - nåværende
- Grav og urnelund - fremtidig
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - fremtidig

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §11-7 NR.2)

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur- nåværende
- Lufthavn- nåværende
- Havn - nåværende
- Parkering - nåværende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

- Grønnstruktur - nåværende
- Grønnstruktur - fremtidig
- Friområde - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsformål samt reindrift (PBL2008 §11-7 NR.5)

- Landbruks-,natur- og friluftsformål samt reindrift - nåværende
- LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vernav sjø og vassdrag(PBL2008 §11-7 NR.6)

- Småbåthavn - nåværende
- Drikkevannr - nåværende
- Naturområde vann - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

- Faresone - Ras- og skredfare
- Faresone - Flomfare
- Faresone - Skytebane
- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
- Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
- Sikringsone - Område for grunnvannsforsyning
- Sikringsone - Byggeforbud rundt veg,bane og flyplass
- Støysone - Gul sone iht. T-1442
- Støysone - Ander støysoner
- Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
- Båndlegging for regulering etter PBL - fremtidig

Båndlegging for regulering etter PBL - fremtidig

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)

- Faresone grense
- Sikringsonegrense
- Støysonegrense
- Angitthensyngrense
- Båndleggingggrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Fjernveg - nåværende
- Fjernveg - framtidig
- Fjernveg tunnel - framtidig
- Hovedveg - nåværende
- Hovedveg tunnel - nåværende
- Samleveg - framtidig
- Samleveg - nåværende
- Adkomstveg - framtidig

Kartopplysninger

Konsulent	Molde kommune	Lovgrunnlag	PBL 2008
Kilde for basiskart	FKB	Målestokk	1:20000
Dato for basiskart	2016	0 200 400 600 800 m	N
Koordinatsystem	UTM sone32/Euref89		
Høydegrunnlag	NGO 1954		

Behandling etter plan- og bygningsloven	Saksnummer	Dato (fra-til)	Saksbehandler
Forhåndskonferanse			
Varsel om oppstart av planarbeid		12.2.2014	HVS
Plan- og utviklingsutvalget (1. gang)	53/15	25.8.2015	HVS
Offentlig ettersyn (1. gang)		5.9.-19.10.2015	HVS
Plan- og utviklingsutvalget (2. gang)	42/16	30.8.2016	BG
Offentlig ettersyn (2. gang)			
Plan- og utviklingsutvalget (3. gang)			
Offentlig ettersyn (3. gang)			
Plan- og utviklingsutvalget (4. gang)			
Formannskapet	126/16	13.9.2016	BG
Kommunestyre	**97/16**	**6.10.2016**	**BG**
1. revisjon av plankart		14.11.2016	BG
2. revisjon av plankart			
3. revisjon av plankart			

MOLDE KOMMUNE
Rådhusplassen 1, 6413 Molde

Underskrift ordfører

Stempel

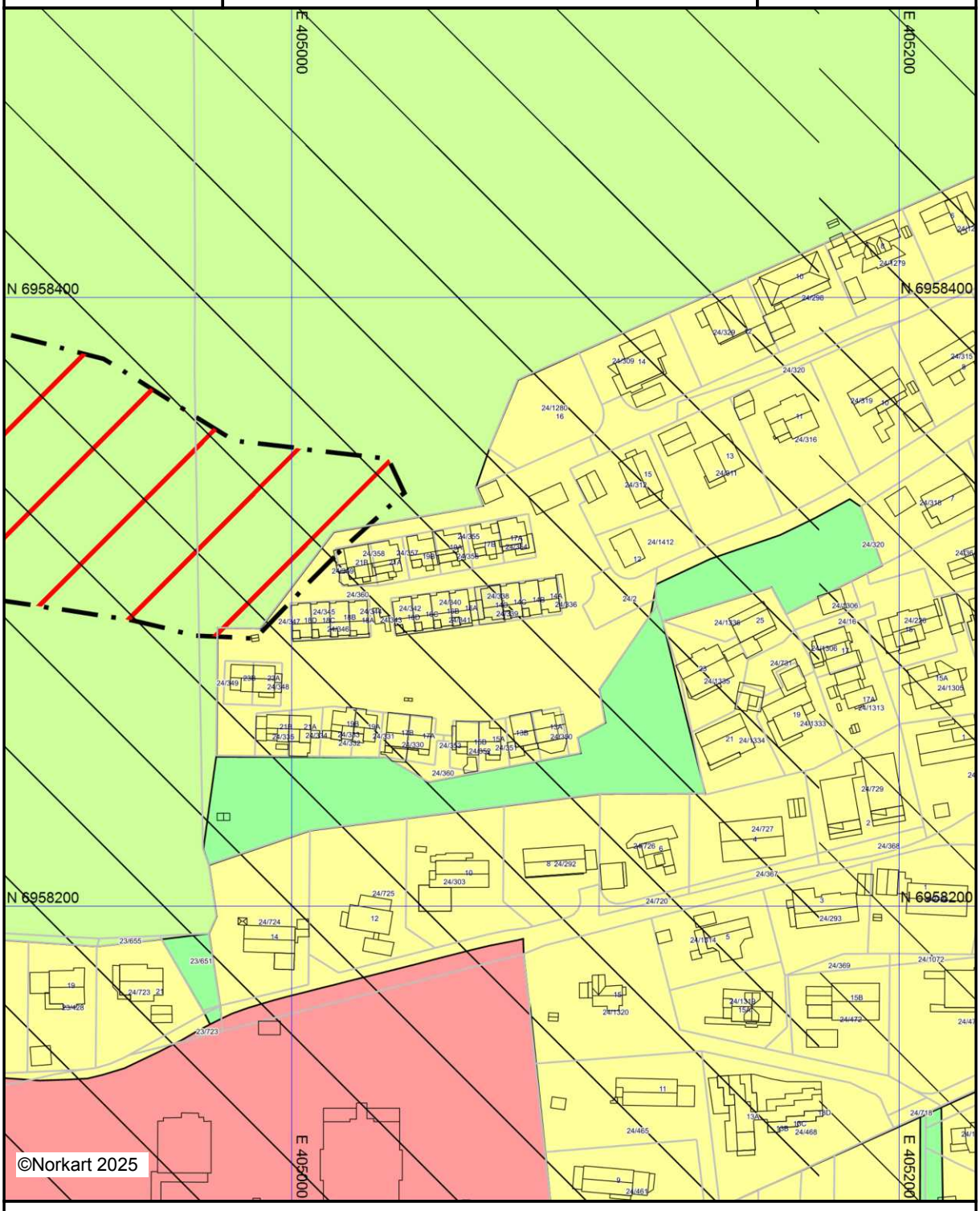
Molde kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 24/339
Adresse: Reinhold Zieglers veg 14D
Utskriftsdato: 11.03.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring





Kommuneplanens arealdel for Molde, del 1, 2015 – 2025

Arealplan fra Strande til Aukra grense

Planbestemmelser og retningslinjer

Vedtatt i Molde kommunestyre, sak 97/16, 6.10.2016

Sist revidert 14.11.2016

MOLDE KOMMUNE

Innhold

Generelle bestemmelser 3
§ 1 Forholdet til kommuneplaner 3
§ 2 Forholdet til reguleringsplaner 3
§ 3 Krav om reguleringsplan 3
§ 4 Innhold i utbyggingsavtaler 4
Bestemmelser til arealformål 4
§ 5 Boligbebyggelse 4
§ 6 Offentlig tjenesteyting 4
§ 7 Handel og næring 5
§ 8 Samferdsel og teknisk infrastruktur 5
§ 9 Kombinert bebyggelse og anleggsformål 6
§ 10 Parkering 6
§ 11 Blå og grønne strukturer 10
§ 12 LNFR - Moldemarka 10
§ 13 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone 12
§ 14 Fritidsbebyggelse og naust 13
Faresoner og hensynssoner 13
§ 15 Faresoner 13
§ 16 Hensynssoner 14
Uterom, fortetting og estetikk 17
§ 17 Generelt om lek og uterom 17
§ 18 Lekeplasser 17
§ 19 Uteoppholdsareal til boliger 18
§ 20 Fortetting 20
§ 21 Kulturmiljø 21
§ 22 Arkitektur og estetikk 21

Generelle bestemmelser

§ 1 Forholdet til kommuneplaner

§ 1.1 Følgende kommunedelplaner skal gjelde sammen med Kommuneplanens arealdel for Molde – del 1, 2015-2025:

- Kommuneplanens samfunnsdel 2013-2022
- Kommunedelplan – Hovednett for gående og syklende i Molde kommune, 2012-2022
- Kommunal norm for utforming av bussholdeplasser innenfor pendelbussnettverket i Molde kommune
- Kommunedelplan for Møreaksen

Der det er motstridene interesser skal Kommuneplanens arealdel for Molde del 1, 2015-2025 gjelde.

§ 2 Forholdet til reguleringsplaner

§ 2.1 Ingen reguleringsplaner oppheves som følge av Kommuneplanens arealdel for Molde – del 1, 2015-2025. Der det er motstridende interesser skal kommuneplanen gjelde.

§ 3 Krav om reguleringsplan

§ 3.1 Bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få en vesentlig virkning for miljø og samfunn krever reguleringsplan.

§ 3.2 Tiltak til og med 4 nye boenheter i områder innenfor eksisterende boligbebyggelse krever normalt ikke reguleringsplan dersom volum og form tilpasses omkringliggende bebyggelse og bestemmelser om fortetting blir ivaretatt.

Oppretting av nye boenheter innenfor eksisterende bygningsmasse utløser ikke plankrav dersom øvrige bestemmelser i kommuneplanen overholdes.

§ 3.3 Følgende områder regulert/merket med båndleggingssone i plankartet skal planlegges helhetlig gjennom områderegulering:

a) S1 – Fabrikkvegen
b) S2 – Roseby (området S2 kan deles opp i flere områdeplaner hvis nødvendig)
c) S3 – Lundavang og Stuevollen
d) Frænavegen

§ 4 Innhold i utbyggingsavtaler

§ 4.1 Utbyggingsavtaler forutsettes inngått før igangsettingstillatelse gis, der utbygging i henhold til vedtatt plan (kommuneplanens arealdel, kommunedelplan eller reguleringsplan) med tilhørende bestemmelser forutsetter bygging av offentlige anlegg og/eller tilpasning av slike anlegg. Med offentlig anlegg menes alle anlegg/tiltak som er regulert til offentlig formål i arealplanen, for eksempel offentlige trafikkanlegg, offentlige friområder, offentlige anlegg for vann og avløp o.l.

§ 4.2 Utbyggingsavtale knyttet til boligsosiale tiltak forutsettes inngått der kommunen skal ha forkjøpsrett eller tilvisningsrett til en andel av boligene. Utbyggingsavtale knyttet til boligsosiale tiltak skal utformes i henhold til kommunestyrets forutsetningsvedtak.

Bestemmelser til arealformål

§ 5 Boligbebyggelse

§ 5.1 Område B1 – Baret som bolig og friområde kan ikke bygges ut før det foreligger godkjent adkomst. Dette vil betinge avkjørselssanering, ny kryssløsning og trygge forbindelser for myke trafikanter. Statens vegvesens håndbok N100 skal legges til grunn for utforming av løsningene.

§ 5.2 Område B4 – Bjørsetsaga som bolig og friområde kan ikke bygges ut før det foreligger en godkjent adkomst. Dette vil betinge avkjørselssanering, ny kryssløsning og trygge forbindelser for myke trafikanter. Statens vegvesens håndbok N100 skal legges til grunn for utforming av løsningene.

§ 5.3 Område B10 – Øvre Fuglset som bolig og friområdet kan utbygges under forutsettelse at det ved regulering inngår en buffersone langs Fuglsetbekken som ivaretar behovene for friluftslivet og barn og unges interesser. På østre delen av området skal avstanden til turstiene vurderes og inngå i reguleringsplanen som LNF område.

§ 6 Offentlig tjenesteyting

§ 6.1 Areal avsatt til offentlig tjenesteyting skal benyttes til offentlige anlegg, herunder barnehager, barne- og ungdomsskoler eller helse- og velferdssenter o.l.

§ 6.2 Størrelsen på areal til uteområder i barnehager og på skoler skal være i henhold til statlige retningslinjer. Uteområdene skal ha god sammenheng og være egnet til lek og opphold.

§ 6.3 Barnehagetomter skal primært lokaliseres i barnas nærmiljø, sekundært i tilknytning til hovedfartsårer inn mot sentrum og de større arbeidsplasskonsentrasjonene.

§ 6.4 Ved etablering av helse- og omsorgssenter beregnet for varig opphold skal det settes av godt egnede uteoppholdsareal.

§ 6.5 Område O1 – Området avsatt til kombinasjonsformål offentlig/privat tjenesteyting og grønnstruktur. Det tillates etablering av en barnehage. Resterende areal skal brukes som grøntstruktur. Grønnstrukturen kan brukes som del av uteareal for barnehagen, men må være tilgjengelig for allmennheten etter at barnehagen stenger.
Det kan ikke gis driftstillatelse for barnehagen før de ubebygde deler av området er opparbeidet og tilrettelagt for både bruk av barnehagen og almen bruk som friluftsog lekeområde.

Retningslinjer til offentlig tjenesteyting

1. Skoler og barnehager bør der det er mulig lokaliseres i tilknytning til grønne områder som kan benyttes av barna og ungdommen.
2. For skoler og helse- og omsorgssenter kan deler av uteoppholdsarealet være regulert som offentlige friområder og inngå som en del av tilliggende grønnstruktur.
3. For helse- og omsorgssenter beregnet for varig opphold bør uteoppholdsarealet være minimum 25 m² per 100 m² bruksareal.

§ 7 Handel og næring

§ 7.1 Etablering av nytt eller utvidelse av eksisterende kjøpesenter eller forretningsareal for detaljvarer med en samlet BRA over 3000 m² tillates ikke utenfor A-området vist i Temakart 1.

Retningslinjer til handel og næring

1. Næringsvirksomhet skal lokaliseres i samsvar med målsetting om rett virksomhet på rett sted. Lokaliseringskriteriene er beskrevet i planbeskrivelsen.

§ 8 Samferdsel og teknisk infrastruktur

§ 8.1 Hovedruter for sykkel og gangtrafikk skal sikres i samsvar for kommunedelplan - Hovednett for gående og syklende i Molde kommune. Nye utbyggingsområder skal tilrettelegges med effektiv sykkelforbindelser til hovednettet.

§ 8.2 Trafikksikre gangforbindelser skal ivaretas i all arealplanlegging.

§ 8.3 Kollektivtransportens fremkommelighet skal sikres på alle hovedruter. Etablering av holdeplasser skal skje i samråd med Molde kommune og den aktuelle vegeier. Kommunal norm om utforming av bussholdeplasser skal legges til grunn.

§ 8.4 Ved etablering av næringsvirksomhet skal det legges til rette for trafikksikker varelevering. Varelevering skal primært løses på egen grunn.

§ 8.5 Alle arealplaner skal ta hensyn til virkningen for trafikksikkerhet og fremkommelighet på berørt vegnett.

§ 8.6 Avkjørsler fra riks- og fylkesveg der det ikke er krav om reguleringsplan skal plasseres, utformes og brukes i samsvar med gjeldende vegnormal og vurderes etter den til en hver tid gjeldende rammeplan for holdning til avkjørsler, jf. vegloven §§ 40-43.

§ 9 Kombinert bebyggelse og anleggsformål

a) For området Lundavang (Molde sykehus, deler av S3) er reguleringsformålet satt til offentlig tjenesteyting og boliger. Formålet boliger kan først brukes når plankravet er oppfylt og sykehusdrift opphører på dette stedet. For eksisterende boliger innenfor området skal eksisterende reguleringsplaner gjelde, og med nødvendig utfylling av kommuneplanens bestemmelser.
b) For området K1 er reguleringsformålet næring, forretning og privat tjenesteyting.
c) For området K2 er reguleringsformålet næring og forretning.
d) For området O1 er reguleringsformål offentlig og privat tjenesteyting og grønnstruktur. Bestemmelsene i § 6.5 gjelder.

§ 10 Parkering

§ 10.1 Det skal avsettes plass for biler og sykler på egen grunn i samsvar med soneinndeling vist på figur 2 og Temakart 3.

§ 10.2 Da det ikke er samsvar mellom parkeringskravene i gjeldende reguleringsplan og kommuneplanens krav skal kommuneplanen gjelde.

§ 10.3 Kommunen kan samtykke i at det i stedet for parkeringsplass på egen grunn eller på fellesareal blir innbetalt et beløp for hver manglende plass til kommunen for bygging av parkeringsanlegg, jf. PBL § 28-7. Innbetalt beløp skal være i samsvar med kommunestyrets gjeldende satser.

§ 10.4 Minst 5 % av felles og/eller offentlige parkeringsanlegg skal være tilrettelagt for forflyttingshemmede. Parkering utformes, plasseres og skiltes i samsvar med gjeldende normer og anbefalinger.

§ 10.5 Minst 6 % av parkeringsplassene til offentlige virksomheter og publikumsbygg skal ha ladepunkt for elbiler.

§ 10.6 Sykkelparkering ved kommunale/fylkeskommunale/statlige bygg og institusjoner skal skje i tilknytting til hovedinngangen. Minst 40 % av den påkrevde sykkelparkeringen skal skje under tak. Valg av stativet skal fastsettes av kommunen.

Retningslinjer til parkering

1. For boliger kan krav om sykkelparkering dekkes med tilstrekkelig bodareal i/ved huset eller garasjen.
2. Forslagsstiller til reguleringsplaner bør i bestemmelsene tilrettelegge for strøm ved parkeringsplassene:
    a. Bolig med felles parkeringsareal: En per boenhet
    b. Parkering for ansatte: Min. 20 % av parkeringsplassene
    c. Nærings/besøksbygg: Min. 10 % av parkeringsplassene

Krav til parkeringsplasser for nærings- og servicefunksjoner

(I de tilfeller det er nødvendig skal det rundes opp til nærmeste hele tall)

Bilplasser				
Virksomhet	P-formål	Sentrum	Indre byområde	Øvrige områder
		Maks	Min - Maks	Min - Maks
Forretning/detaljhandel	Ppl/100 m² BRA	1,5	1,0 – 2,0	1,5 – 4,0
Kjøpesenter	Ppl/100 m² BRA	1,5	-	-
Kontor	Ppl/100 m² BRA	1,0	1,0 – 2,0	1,0 – 3,0
Industri/lager	Ppl/100 m² BRA	0,5	0,5 – 1,0	≥ 1,0
Forsamlings – og konferansesenter	Ppl per 10/sitteplass	1,0	1,0 – 3,0	≥ 3,0
Hotell	Ppl/Gjesterom	0,3	≤ 0,5	≥ 0,5
Restaurant/kafe	Ppl/100 m² BRA	2,0	2,0 – 4,0	≥ 4,0
Barnehage	Ppl/Avdeling	6,0	4,0 – 8,0	≥ 6,0
Institusjoner/sykehjem	Ppl/Sengeplass/boenhet	0,5	0,5 – 1,0	≥ 0,5
Barne- og ungdomsskole	Ppl/Ansatt	0,5	0,5 – 1,0	0,5 – 1,0
Videregående skole	Ppl/Ansatt	0,5	0,5 – 1,0	0,5 – 1,0
Høyskole	Ppl/Student	0,1	0,1 – 0,5	0,1 – 0,5
Idrettsanlegg m/ tilskuere	Ppl/10 tilskuer	1	0,0 – 2,5	0 – 4
Idrettsanlegg u/ tilskuere	Ppl/100 m² BRA	0,5	0,5 – 2,0	≥0,5
Båthavn	Ppl/Båtplass	0,3	0,3 – 0,5	≥ 0,3

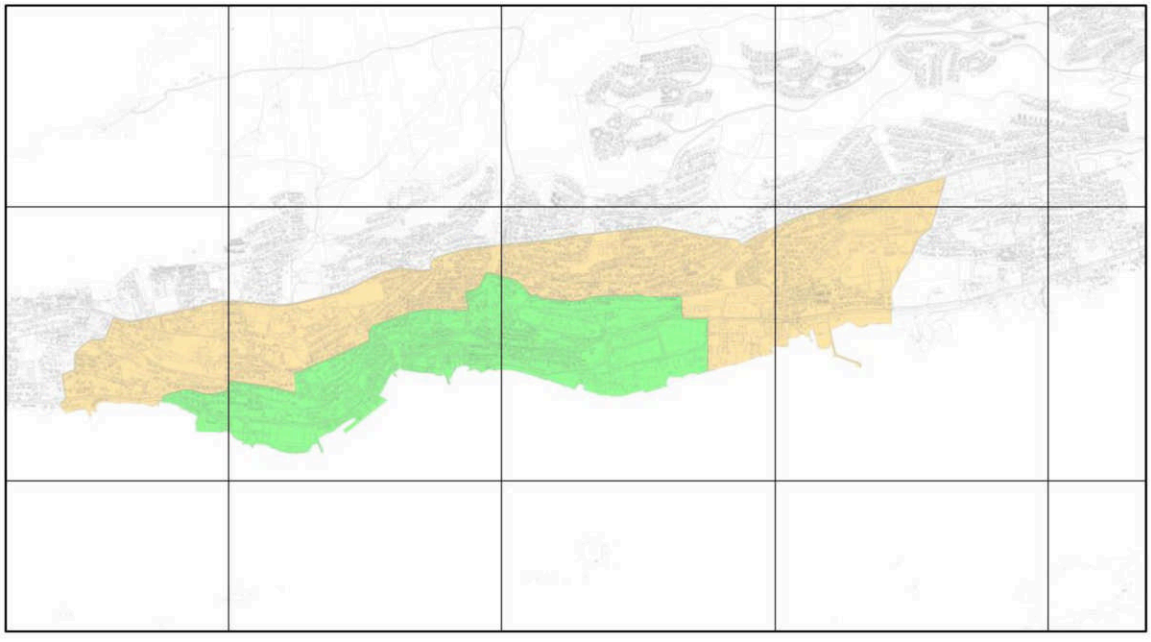
Sykkelplasser				
Virksomhet	P-formål	Sentrum	Indre byområde	Øvrige områder
		Min	Min	Min
Forretning/detaljhandel	Ppl/100 m² BRA	1,0	0,5	0,3
Kjøpesenter	Ppl/100 m² BRA	1,0	-	-
Kontor	Ppl/100 m² BRA	1,0	1,0	0,5
Industri/lager	Ppl/100 m² BRA	0,5	0,5	0,2
Forsamlings – og konferansesenter	Ppl per 10/sitteplass	2,0	2,0	1,0
Hotell	Ppl/Gjesterom	0,2	0,2	0,1
Restaurant/kafe	Ppl/100 m² BRA	0,2	0,2	0,2
Barnehage	Ppl/Avdeling	3,0	3,0	2,0
Institusjoner/sykehjem	Ppl/Sengeplass/boenhet	0,3	0,3	0,3
Barne- og ungdomsskole	Ppl/Ansatt/elev	0,5	0,5	0,5
Videregående skole	Ppl/Ansatt/elev	0,5	0,5	0,5
Høyskole	Ppl/Ansatt/elev	0,5	0,5	0,5
Idrettsanlegg m/ tilskuere	Ppl/10 tilskuer	2,0	2,0	1,0
Idrettsanlegg u/ tilskuere	Ppl/100 m² BRA	1,0	1,0	1,0
Båthavn	Ppl/Båtplass	0,2	0,2	0,1

Krav til parkeringsplasser for bolig

(I de tilfeller det er nødvendig skal det rundes opp til nærmeste hele tall)

Bilplasser				
Boligtype	P-formål	Sentrum	Indre byområde	Øvrige områder
		Min	Min	Min
Boenhet	Boenhet ≤ 60 m² Boenhet ≥ 60 m²	0,5 1	1,0 1,5	1,5 2,0
Studentboliger	Boenhet ≤ 30 m² Boenhet ≥ 30 m²	- -	0,2 0,5	0,2 0,5

Sykkelplasser				
Boligtype	P-formål	Sentrum	Indre byområde	Øvrige områder
		Min	Min	Min
Boliger	Boenhet ≤ 60 m² Boenhet ≥ 60 m²	1 2	1 2	1 2
Studentboliger	Boenhet ≤ 30 m² Boenhet ≥ 30 m²	1 1	1 1	1 1



Figur 2: Parkeringssoner (grønn = sentrum, oransje = indre byområde, hvit = øvrige områder)

§ 11 Blå og grønne strukturer

§ 11.1 Tiltak for å fremme friluftsliv, turveier og områder for lek og rekreasjon kan tillates.

§ 11.2 I regulerings-, dele- og byggesaker skal aktuelle gangatkomster til overordnet grønnstruktur og friluftsområde sikres/gjennomføres.

§ 11.3 Ved søknad om tiltak iht. pbl. §§ 20-1 og 20-2, skal det dokumenteres at store trær og annen verdifull vegetasjon bevares og gis gode vekstforhold, og at det avsettes tilstrekkelig plass til rotsystem og krone. Ved søknad iht. §§ 20-1 og 20-2 skal det ved innsendelse av søknad redegjøres for hvordan store trær eller annen verdifull vegetasjon er ivaretatt.

§ 11.4 Dersom større trær fjernes eller skades, i strid med gitt tillatelse eller godkjent reguleringsplan, kan kommunen kreve satt opp fullverdige erstatningstrær. Jf. for øvrig pbl. § 32-3. Det samme gjelder for allébeplantning eller enkeltstående trær som er regulert for bevaring innenfor arealformålet trafikkområde eller annet formål langs veiene, jf. pbl. § 32-3

§ 11.5 Sammenhengende grønne korridorer og grøntdrag (uavhengig av formål) i byggesonen, inkl. forbindelser til overordnete friluftsområder, skal sikres og videreutvikles. Grønne korridorer og grøntdrag ivaretar både landskap, økologiske sammenhenger og ferdselsårer. Gatetrær og alléer langs veier og stier skal sikres gjennom reguleringsplan.

§ 11.5 Området L1 skal sikres og opparbeides som lekeareal.

§ 12 LNFR - Moldemarka

§ 12.1 Generelle bestemmelser for Moldemarka

a. Moldemarka er avgrenset til områdene innenfor LNFR 1-4. Markagrensen følger formålsgrensene og skal håndheves restriktivt.
b. Innenfor områdene LNFR 1-4 skal hensynet til friluftsliv, landskap, klima- og naturvern prioriteres. Alle tiltak skal søke å fremme disse hensynene.
c. Vegetasjon som er viktig for naturmangfoldet skal søkes bevart og skjøttet.
d. Det tillates å bygge nye stier og turveger innenfor LNFR 1, LNFR 2 og LNFR 4. Eventuelle tiltak skal behandles av formannskapet i Molde kommune.
e. Tilbygg i en etasje til hytter kan tillates dersom hytta etter utbygging er mindre en m²-BYA = 40 m². Det tillates et uthus per hytte når dette er mindre enn 10 m².

Generelle retningslinjer for Moldemarka

1. Fysisk tilrettelegging for friluftsliv skal bidra til å gi alle grupper i befolkningen mulighet til naturopplevelser og rekreasjon. Ved tilrettelegging skal en spesielt ta hensyn til mennesker med nedsatt funksjonsevne.

2. Tilretteleggingen skal være variert og imøtekomme mangfoldet av Moldemarkas brukere. Tilrettelegging skal skje på en naturtilpasset måte. Områder som er særlig sårbar mht. naturmangfold skal bevares.
3. Anlegg for konkurranseidrett skal lokaliseres utenom Moldemarka.
4. All fysisk tilrettelegging skal avklares med grunneierne.
5. For hytter skal det ikke legges inn strøm og vann. Det tillates ikke gjerder rundt hytter. Verandaer kan tillates dersom de er overbygd og inngår som en del av bygningskroppen til hytta.
6. Rydding av gjengrodde stier, og gjennomføring av tiltak for å redusere slitasje som følge av aktivitet skal anses som positivt.

§ 12.2 Lisonen – LNFR 1

I Lisonen – LNFR 1 skal det tas særlig hensyn til skogens verdi for landskap, klimavern og opplevelsesverdi.

Retningslinjer for Lisonen – LNFR 1

1. Nær boligbebyggelsen har skogen stor verdi som lekeområde for barn. Det skal derfor tas spesielle hensyn for å bevare områder for lek.
2. I særlig synlige deler av lia skal hogstflatene søkes begrenset til et minimum.
3. I mulig løsneområder for snøskred skal det ikke hogges slik at det blir dannet flater.
4. Nærmiljøanlegg som for eksempel lekeplass, gapahuk og liknende kan lokaliseres innenfor lisonen. Etablering av slike funksjoner bør skje i nærhet til bebyggelsen.

§ 12.3 Sentralsonen – LNFR 2

Sentralsonen – LNFR 2 skal være kjerneområdet for tilrettelegging for friluftsliv og mosjonsidrett.

§ 12.4 Øvre sone – LNFR 3

Øvre sone – LNFR 3 skal søkes uberørt av tilrettelegging for friluftsliv og skogbruks-tiltak.

Retningslinjer for Øvre Sone – LNFR 3

1. Bygging av turveger og skogsveger er ikke ønskelig i denne sonen.
2. Over våte partier som myrer og liknende kan det legges ut stokker som kavleveg. Det kan også legges grus over kortere strekninger for å unngå terrengskade som følge av aktivitet.

§ 12.5 Haukebødalen – LNFR 4
Friluftsliv skal være det dominerende formålet, men det tillates begrenset skogbruk.

Retningslinjer for Haukebødalen – LNFR 4

1. I grensen mot LNFR 3 bør en begrense inngrep. Hogst bør skje som uttak av enkelttrær eller gruppehogst.

§ 13 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone
§ 13.1 Byggeforbud i 100-metersbeltet fra strandlinjen gjelder ikke der annen byggegrense fremgår av gjeldende reguleringsplan. Bebyggelse skal ikke være til hinder for ferdsel i strandsonen.

§ 13.2 Tiltak som fremmer friluftsliv kan tillates forutsatt at økologiske funksjoner i strandsonen blir opprettholdt (med tiltak menes i denne sammenheng opparbeiding av turstier, fasiliteter knyttet til friområder og liknende).

§ 13.3 Langs vann og vassdrag skal naturverdier, landskap, kulturminner og friluftsinteresser ivaretas. Langs alle vassdrag med årssikker vannføring (elver, bekker, vann og tjern) skal det opprettholdes og om mulig utvikles et naturlig vegetasjonsbelte som ivaretar viktige økologiske funksjoner, motvirker erosjon og bidrar til flomsikring og friluftsliv.

§ 13.4 Byggegrenser langs vann og vassdrag

a) I områder regulert til LNF i kommuneplanen tillates det ikke tiltak etter pbl. §§20-1, 20-2 og 20-3 nærmere vassdrag enn 100 meter (pbl § 11-11 nr. 5).
b) I ikke regulerte byggeområder langs vassdrag tillates ikke tiltak nærmere vassdrag enn 20 meter (pbl § 11-9 nr. 5).
c) I regulerte områder langs vassdrag gjelder byggegrenser i vedtatte reguleringsplaner.
d) Faresoner, hensynssoner og andre krav satt i kommuneplanen gjelder for alle områdene.

Retningslinjer:

1. *Ved søknad om tiltak (bebyggelse og anlegg) langs vannfronten bør utformingen av tiltakene synliggjøre og utvikle stedets særtrekk. Naturlig vegetasjon bør i størst mulig grad bevares, og ved nyetablering skal stedegen vegetasjon benyttes.*
2. *Langs resterende vann, vassdrag og myrer bør det være en 5 meter sone (beregnet fra kant) for å sikre en kantvegetasjon som ivaretar dyreliv, estetikk og biologisk mangfold.*

§ 14 Fritidsbebyggelse og naust

§ 14.1 Ny fritidsbebyggelse kan ikke ha gesimshøyde over 5 meter eller, mønehøyde over 6 meter. Takvinkelen skal være maks 35 grader. Maks BYA er 130 m^2, inklusiv uthus/anneks, eks. parkeringsplasser. Utnyttelsesgraden beregnes i henhold til gjeldende teknisk forskrift (TEK).

§ 14.2 Det skal legges vekt på god tilpasning av hyttene i terrenget. Terrengtilpasningen skal illustreres i forbindelse med reguleringsplan.

§ 14.3 Viktige utsiktspunkt og horisontallinjer/silhuettdannede områder skal ikke bygges ned.

§ 14.4 Nye fritidsboliger skal ikke beskjære sammenhengende urørte naturområder, attraktive friluftsområder eller viktige sti- og løypenett.

§ 14.5 Det er ikke lov å sette opp gjerder rundt eiendommen. Nettinggjerde for avskjerming mot dyr på beite omfattes ikke av forbudet.

§ 14.6 Naust forutsettes benyttet til lagring av båt og fiskeutstyr, og kan ikke benyttes til varig opphold. Naust skal terrengtilpasses, og skal i størrelse, formspråk, materialbruk og farge harmonere med bygde og naturgitte omgivelser. Privatiserende tiltak rundt naustet er ikke tillatt, og fri ferdsel langs stranda skal ikke hindres.

§ 14.7 Naust skal oppføres frittliggende. Sammenbygging av naust kan aksepteres om forholdene tilsier det. Kaier eller moloer tillates ikke uten at dette inngår i egen detaljreguleringsplan. Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 6 m målt fra dørstokk hoveddør mot sjøen. Takvinkelen skal ligge innenfor 28-40 grader. Totalt bruksareal eller bebygd areal beregnet i henhold til TEK, skal ikke overstige m^2-BYA=40 m^2. For naust tilhørende gardsbruk er m^2-BYA tilsvarende m^2-BYA = 50 m^2. Evt. loftsrom skal ikke inneholde måleverdige areal. Altan/utkraging er ikke tillatt. Strandlinjen skal bevares i størst mulig grad når det gjelder terreng og vegetasjon.

§ 14.8 Der det er praktisk mulig skal, elveforbygninger o.l. i hovedsak utføres i naturstein.

Faresoner og hensynssoner

§ 15 Faresoner

§ 15.1 Ras – og skredfare

a) Skredsikkerhet skal dokumenteres i plansammenheng. Der skredsikkerhet ikke er dokumentert i reguleringsplan, skal dette gjøres ved byggesøknad.
b) Ved tiltak jf. PBL § 11-7, nr. 1-2 innenfor ras- og skredfareområder, skal farenivået og eventuelle avbøtende tiltak vurderes.
c) I områder under marin grense skal eventuell forekomst av kvikkleir og rasfare vurderes av geoteknikker. Sikringstiltak må være gjennomført før bygging.

§ 15.2 Flom og havnivåstigning

a. Reguleringsplaner og tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 som berører *Faresone flom* skal planlegges og utformes slik at tilstrekkelig sikkerhet oppnås. Behov for risikoreduserende tiltak skal alltid vurderes og dokumenteres.
b. Flomfaren langs kysten skal vurderes i alle reguleringsplaner som er berørt av *Faresone flom* i kommuneplanen etter veileder «Håndtering av havnivåstigning i kommunal planlegging» (DSB og Fylkesmannen.no).
c. Naturlige flomveier skal bevares.
d. Innen en avstand på 30 meter fra bekker/elver med årssikker vannføring og som ikke er omfattet av *faresone flom* skal det i reguleringsplaner og tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1 planlegges og utformes slik, at tilstrekkelig sikkerhet mot flom oppnås. Behov for risikoreduserende tiltak skal alltid vurderes og dokumenteres.
e. Utbyggingstiltak under kote +4 skal etablere egne overvannssystem for bortledning til sjø og ikke tilknyttes det kommunale fellessystemet.
f. Ved etablering av private avløpsnett der sluk ligger lavere enn kote +4 m, tillates ikke påslipp til offentlig nett gjennom selvfallsystem. Påslipp til offentlig nett skal skje ved hjelp av pumpeanlegg med tilbakeslagssikring.

§ 15.3 Høyspenning

I reguleringsplaner og ved søknad om tiltak skal avstand fra høyspenningsanlegg til bygg for varig opphold, samt tilhørende uteareal og lekeplasser, ikke ligge nærmere enn en grense for magnetfeltet på 0,4 µT (mikroTesla). Jfr. retningslinjer fra Statens strålevern.

Retningslinjer:

1. *Ved etablering av boliger, barnehager, skoler og utelekeområder og andre rekreasjonsområder nær høyspentanlegg eller transformatorstasjoner, skal det foretas en utredning av virkningene dersom det elektromagnetiske feltet ved gjennomsnittlig årlig strømbelastning overstiger 0,4 µT. Det samme gjelder ved etablering av høyspentanlegg eller transformatorstasjoner. Utredningene skal foreslå avbøtende tiltak.*

§ 15.5 Skytebane

Ved søknadspliktige tiltak på eller i tilgrensende områder til skytebane skal det redegjøres for hvordan sikkerhet og akseptabelt støynivå jf. statlige retningslinjer for skytebanestøy skal sikres.

§ 16 Hensynssoner

§ 16.1 Naturtyper

Ved tiltak jf. PBL 11-7 innenfor hensynssone naturtyper skal økologiske funksjoner opprettholdes.

§ 16.2 Restriksjonssone Flyplass

a. Innenfor hensynssone H190_1 (jf. Avinors tegning) gjelder de høyderestriksjoner som er angitt med koter (sorte streksymboler) på restriksjonsplanen for Molde lufthavn Årø, Avinors tegning ENML-P-08 datert 20.08.2013. For områder beliggende mellom de viste koter, skal høyderestriksjonen beregnes gjennom interpolasjon. Innenfor restriksjonsområdet kan det ikke etableres hinder (bygninger, vegetasjon, anlegg eller andre innretninger) som overstiger høyderestriksjonene som er angitt på plankartet. vegetasjonen skal holdes under hinderflatene, og nødvendig fjerning av vegetasjon vil bli gjennomført av Avinor. Avinors gjeldende saksbehandlingsrutiner skal brukes for håndtering av utsjekk mot hinderflatene rundt rullebanen på lufthavnen.

b. Alle nye reguleringsplaner innenfor hensynssone H190_1 (jf. Avinors tegning) skal innarbeide høyderestriksjonene i form av egen hensynssone på reguleringsplanene, jf. plan- og bygningslovens §§ 12-6 og 12-7. Alternativt må det i nye reguleringsplaner angis bestemmelser med maksimal tillatt mønehøyde på bygninger og anlegg som ikke overstiger høyderestriksjonene i restriksjonsplanen ENML-P-08 for lufthavnen.

c. Alle søknader om etablering av nye bygninger og anlegg innenfor hensynssone H190_2 (jf. Avinors tegning), dvs. områder med byggerestriksjoner rundt navigasjonsanlegg ved Molde lufthavn Årø vist med koter (røde streksymbol) på Avinors tegning ENML-P-09 datert 20.08.2013, skal håndteres etter Avinors gjeldende saksbehandlingsrutiner. For områder beliggende mellom de viste koter, skal byggerestriksjonene beregnes gjennom interpolasjon.

d. Avinor skal høres i forbindelse med søknad om tiltak som endrer lyssettingen rundt lufthavnen og som kan ha innvirkning på sikkerheten for lufttrafikken.

§ 16.3 Nedslagsfelt drikkevann

Innenfor nedslagsfelt for drikkevann er det forbudt med tiltak som kan forurense drikkevannet.

§ 16.4 Støysoner

Miljøverndepartementets retningslinje for støy i planleggingen T-1442/2012 gitt i tabell 3 skal legges til grunn for planlegging og tiltak etter plan- og bygningsloven pbl § 20-1.

Retningslinjer:

1. *Støysonene i kommuneplanens arealdel skal legges til grunn ved vurdering av støypåvirkning og behov for utredninger.*
2. *Støyende næringsaktivitet bør ikke etableres i samme bygning som boliger. I plan- og byggesaker for støyende næringsvirksomhet skal det fastsettes mak-*

simumsgrenser for støy for tidsrommet 23-07 og på søn- og helligdager, maksimumsgrenser for dag og kveld samt ekvivalente støygrenser.

3. *Lydnivå (Lden) i grønnstruktur skal holdes under 55 dBA og et lydnivå ned mot 50 dBA skal tilstrebes. I og i nærheten av rekreasjonsområder med lydnivå under 50 dBA, såkalte stillesoner, skal utbygging og endring av virksomhet planlegges slik at økning av støynivået i rekreasjonsområdet unngås.*
4. *Med støyfølsom bruk menes skoler, barnehager, boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, fritidsboliger og rekreasjonsarealer.*
5. *Med planforslag eller søknad om ny bebyggelse eller om anlegg som kan produsere økt støy, skal det følge en støyfaglig utredning med beregning og kartfesting av støysoner, samt påvirkning på nærliggende støyømfintlig bruk, med forslag til avbøtende tiltak og en vurdering av effekten av disse.*
6. *Det tillates ikke støyfølsom bebyggelse i rød støysone med brudd på forurensningsforskriften.*

§ 16.4 Hensynssone kulturmiljø/båndleggingssone kulturminne

Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på en annen måte utillatelig ødelegge kulturminner innenfor disse områdene, uten tillatelse fra kulturminnemyndighetene, jf. kml. §§ 3 og 8.

Retningslinjer:

Ved utarbeiding av reguleringsplaner må eventuelle kulturminne og kulturmiljø beskrives i planbeskrivelsen, og det skal vises hvordan en har søkt å ta hensyn til disse.

Dersom verdifulle kulturminne eller kulturmiljø blir berørt av utbyggingstiltak, eller tiltaket kan virke inn på hittil ukjente automatisk fredete kulturminne, skal saken legges fram for regional kulturminnemyndighet (jf. PBL § 11-9, nr. 7 og Kulturminnelova (KML) § 8, 1. og 4. ledd.).

Dersom det i sammenheng med gravearbeid avdekkes automatisk fredete kulturminner, eller det viser seg at tiltaket kan virke inn på automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses og fylkeskonservator orienteres for en nærmere gransking på stedet, jf. kulturminnelova § 8, 2.ledd.

Uterom, fortetting og estetikk

§ 17 Generelt om lek og uterom

§ 17.1 Fellesbestemmelser for lek og uterom

a. Utforming og oppfølging av krav stilt i bestemmelsene må dokumenteres i alle planer.
b. I detaljreguleringsplaner og områdereguleringsplaner uten plankrav skal det utarbeides en utomhusplan som viser arealer til lek og opphold. Planen bør også vise plassering av utstyr, nye og eksisterende koter, områder for ferdsel og beplantning, murer og materialbruk. Utomhusplanen skal være i målestokk 1:200.
c. I detaljreguleringsplaner skal det ligge ved sol- og skyggediagram som viser solforholdene for minst vår-/høstjevndøgn kl. 15.00.

§ 18 Lekeplasser

§ 18.1 Generelle krav til lekeplasser

a. Hovedatkomsten til lekeplasser skal være langs gang-/sykkelveger, fortau, sti, gjennom grøntområder eller langs lavt trafikkerte veger. Ved kryssing av veg skal det legges til rette for trafikksikre løsninger.
b. Minst 50 % av lekeplassen skal være solbelyst ved klokken 15.00 ved vår/høstjevndøgn.
c. Areal brattere enn 1:3 skal ikke regnes med i lekeareal.
d. Det tillates ikke et støynivå på mer enn 55 dB på lekeplasser. Dette må dokumenteres.
e. Ingen areal smalere enn 10 meter kan regnes som lekeareal.
f. Areal avsatt til kjøreveg, parkering, fareområde og areal belagt med restriksjoner som hindrer barn sin frie lek, skal ikke regnes som lekeareal.
g. Lekeplasser skal ikke etableres under eller i tilknytning til høyspentlinjer. Det tillates ikke bygd trafo i tilknytning til lekeplasser.
h. Lekeplasser skal kunne brukes året rundt.

§ 18.2 Sandlekeplasser (2-6 år)

a. Lekeplassen skal etableres med maksimal avstand på 50 meter fra boligene. For å sikre et funksjonelt areal skal en sandlekeplass være minst 200 m² og kan betjene opptil 20 boenheter. Der det er hensiktsmessig og avstandskravene overholdes kan flere lekeplasser slås sammen. For hver 5. boenhet over 20 må lekearealet økes med 25 m².

b. Lekeplassen skal minimum tilby sandarealer, et lekeapparat og sitteplasser. Deler av arealet skal ha fast dekke for bruk av trehjulssykkel, barnevogn og rullestol. Bruk av naturlig terreng og vegetasjon bør inngå i planleggingen.

§ 18.3 Kvartalslekeplass (5-13 år)

a. Lekeplassen skal etableres med maksimal avstand på 150 meter fra boligene. Arealet skal være minst 1500 m² og betjene opptil 200 boliger. I områder der det er hensiktsmessig kan lekeplassen knyttes til barnehager. Sambruk må være sikret gjennom avtale.
b. 50 % av lekeplassen skal være flat med maksimal stigning på 1:20 og ha fast dekke. Lekeplassen skal tilby muligheter for blant annet ballspill, sykling og hvis mulig vinteraktiviteter som aking og ski.
c. Det skal etableres minst 10 sykkelstativ ved lekeplassen.

§ 18.4 Bydelslekeplass (≥ 10 år)

a. Lekeplassen skal etableres med maksimal avstand på 500 meter fra boligene. Arealet skal være minst 5000 m² og betjene opptil 500 boenheter. Arealet kan der det er hensiktsmessig deles inn i lekeplasser på 2500 m².
b. Denne type lekeplass kan brukes som felles lekeplass for flere mindre boligområder. Lekeplassen kan med fordel legges i større, sentrale friområder. I områder der det er hensiktsmessig kan lekeplassen knyttes til utearealet til skoler. Sambruk må være sikret gjennom avtale.
c. Lekeplassen skal gi plass til plasskrevende aktiviteter. Det skal etableres minst 20 sykkelstativ ved lekeplassen.

§ 19 Uteoppholdsareal til boliger

§ 19.1 Med uteoppholdsareal menes her areal som kommunen har vurdert som egnet for opphold. Begrepet omfatter både private og felles uteoppholdsareal. Areal til lek inngår ikke i uteoppholdsareal.

Retningslinjer:

Følgende areal kan ikke defineres som uteoppholdsareal:

1. *Kant og restareal rundt bebyggelsen*
2. *Små, usammenhengende arealer med uhensiktsmessig form som ikke kan brukes til typiske uteoppholdsfunksjoner (for eksempel sittegrupper, lekeutstyr med mer).*
3. *Kjørbare gangveger, kjøreveger, parkeringsplasser for biler og sykler og areal for avfallsanlegg.*
4. *Terreng brattere enn 1:3 kan etter vurdering unntaksvis tillates når det skal opparbeides akebakke med nødvendig tilleggsareal.*

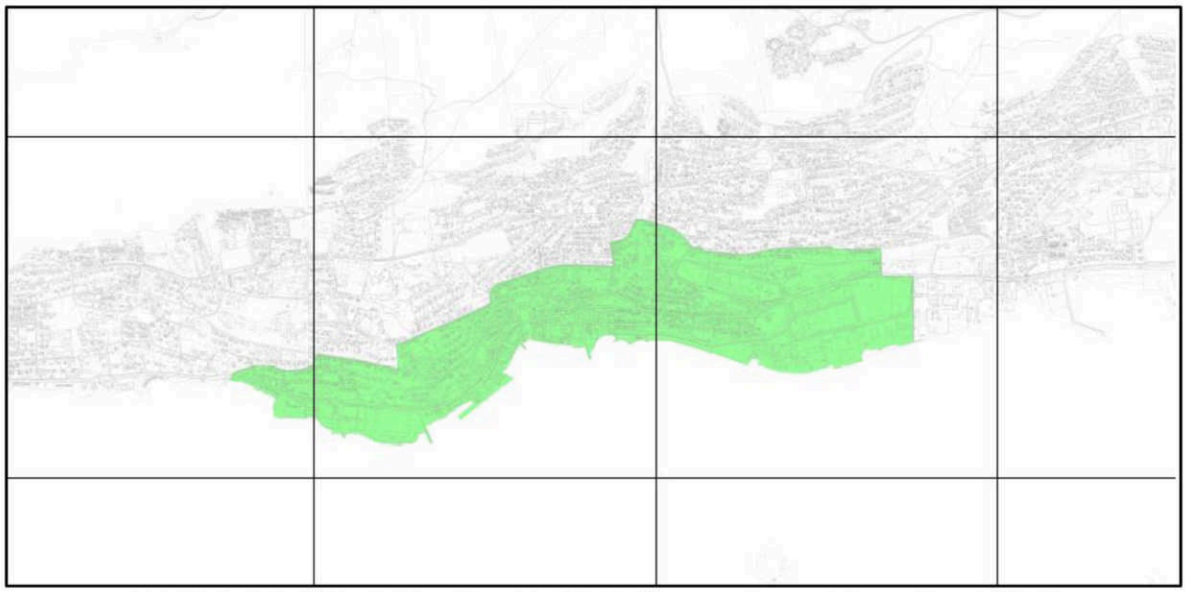
§ 19.2 Utforming av uterom

a. Ved utforming av uterom for nye boliger skal arealet være mest mulig sammenhengende, ha gode solforhold og bør være skjermet mot motorisert trafikk og forurensning.

b. Uterom for felles bruk skal utformes etter prinsippene for universell utforming. Uterommet skal være egnet til sosial møteplass for alle aldersgrupper og kunne brukes til alle årstider.
c. Areal brattere enn 1:3 kan ikke medregnes som uteoppholdsareal.

§ 19.3 Arealkrav til uteoppholdsareal

a. Det skal avsettes egnet uteoppholdsareal i samsvar med soneinndelingen vist i figur 3 og Temakart 2. Det legges til grunn følgende krav per boenhet:
    - 50 m² på egen grunn
b. I sentrumsområdet kan offentlige områder som byrom, sjøfront, parker, gatetun og andre bilfrie miljø inngå som uteoppholdsareal og areal til lek. Der arealkravet ikke er mulig å oppfylle, skal dette kompenseres med høyere kvalitet i utformingen av arealet. Dette må gjøres i samråd med Molde kommune.
c. I arealberegningen for uteoppholdsareal kan balkonger og terrasser inngå.



Figur 3: Soneinndeling for krav til uterom i Molde (Grønn = sentrum, hvit = øvrige områder)

§ 19.4 Private og offentlige arealer

Tiltak som skaper halvprivate/halvoffentlige uteoppholdsareal skal søkes unngått.

§ 19.5 Byrom

Uteoppholdsareal og grøntområder (jf. PBL § 11-7) skal prioriteres over andre formål innenfor sentrumssonen. Byrom/bakgårder kan brukes som del av private uteoppholdsareal i tettbebygde strøk.

§ 20 Fortetting

Generelle bestemmelser for fortetting

§ 20.1 For boligområder med planer uten krav om grad av utnytting eller hvor utnyttelsesgrad er angitt på annen måte enn % - BYA skal følgende gjelde:

- Områder med særlige restriksjoner jf. Temakart 4 (grønn sone) – 27 % BYA
- Områder for småhusbebyggelse jf. Temakart 4 (gul sone) – 30 % BYA
- Øvrige områder jf. Temakart 4 (hvit sone) – 35 % BYA

§ 20.2 For planer uten bestemmelser for byggehøyde, eller byggehøyde kun angitt i etasjetall skal PBL § 29-4 legges til grunn.

§ 20.3 I planer da det er regulert til villamessig bebyggelse skal villamessig forstås som frittliggende bebyggelse (enebolig, vertikaldelt/horisontaldelt tomannsbolig)

§ 20.4 Ved fortetting skal krav til parkering og uteoppholdsareal tilfredsstilles.

§ 20.5 Fortetting skal gjennomføres i henhold til gjeldende soneinndeling. Soneinndelingen fremgår av figur 4 og Temakart 4.

Retningslinjer:

1. Ved vurdering av dispensasjon av utnyttelsesgrad kan det legges vekt på gjennomgående utnyttelsesgrad i strøket. Med strøk menes veg- og gaterom. Kommunen vurderer hva som kan inkluderes i vurderingen.
2. Ved lavere volum kan høyre utnyttelsesgrad vurderes.

Områder med særlige restriksjoner jf. Temakart 4 (grønn sone)

§ 20.6 Hensyn til eksisterende gatestruktur, hagestruktur og bygningsvolum skal særlig vektlegges.

§ 20.7 Det tillates ikke å fradele nye tomter innenfor sonen.

§ 20.8 Oppretting av nye bruksenheter, samt på-/tilbygg knyttet til eksisterende bygningsmasse kan tillates når det ikke endrer strøkets karakter.

§ 20.9 Nye bygg som for eksempel garasjer og uthus skal underordnes hovedhuset på tomta, og tilpasses i form, farge og materialbruk.

Områder for småhusbebyggelse jf. Temakart 4 (gul sone)

§ 20.10 Småhuspreget skal ivaretas i det enkelte prosjekt. Med småhus menes frittliggende eller sammenføyde bolighus. § 20.3 gjelder ikke.

§ 20.11 Strøkets dominerende bebyggelsesstruktur skal legges til grunn ved plassering av ny bebyggelse, avstand til veg skal særlig vektlegges.

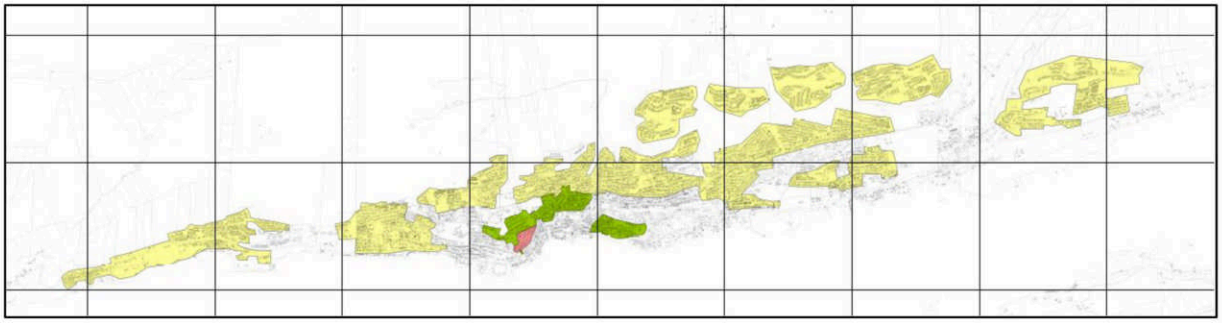
§ 20.12 Nye tiltak skal opprettholde strøkets karakter ved og samspille med høyde, volum, grunnflate, takform, farge, materialbruk og terreng.

Områder med spesielle plankrav jf. Temakart 4 (rød sone)

§ 20.13 For området merket med rød i temakart 4, skal det utarbeides en områdeplan. Med unntak for §§ 20.2, 20.3 og 20.4 gjelder ikke andre bestemmelser i § 20 for dette området.

Øvrige områder jf. Temakart 4 (hvit sone)

§ 20.14 Fortetting tillates basert på ny reguleringsplan.



Figur 4: Soneinndeling for fortetting (Grønn = områder med særlige restriksjoner, gul = områder for småhusbebyggelse, rød = område med spesielle plankrav).

§ 21 Kulturmiljø

§ 21.1 Tiltak som berører fredede kulturminner skal ikke utføres uten godkjennelse fra kulturminnemyndighetene jf. kulturminneloven. Kulturminnelovens meldeplikt vedrørende fornminnefunn i grunnen gjelder hele planområdet.

§ 21.2 Kulturmiljø som er markert som antikvarisk verdifull skal søkes bevart.

§ 22 Arkitektur og estetikk

Generelt

§ 22.1 Bebyggelsen skal tilpasses landskap/terrengform, eksisterende tomte- og bebyggelsesstruktur og vegetasjon. Bebyggelsen skal utformes i samsvar med sin funksjon og ta hensyn til tilgrensende bebyggelse når det gjelder plassering, utnyttingsgrad, volum, takform, material- og fargevalg.
I skrånende terreng skal bygninger i størst mulig grad tilpasses terrenget og ikke legges på planerte flater. Store skjæringer, fyllinger og murer skal unngås.

§ 22.2 Solceller og solfangere
Anlegg skal være godt integrert i fasaden/taket. Solfangere og solceller til produksjon av energi og varme tillates på alle bygg med unntak der plassering kommer i konflikt med kulturminneinteresser.

§ 22.2 Arkitektonisk/visuell profil
Det gjeldende arkitektoniske/visuelle profil for Molde kommune skal legges til grunn for tiltak innenfor planområdet.

Skilt
§ 22.3 Skilt og reklame på bygninger skal plasseres på veggflater. Folie på vinduer tillates der mindre enn 1/3 av vindusflaten blir overdekket.

§ 22.4 I bygg med flere virksomheter, skal firmaenes skilt samles i en felles presentasjon. Virksomhet i lokaler med fasade langs fortau eller gate med egen inngang kan ha egne skilt, maksimalt 1 skilt per virksomhet per fasade.

§ 22.5 Skilt skal ikke fremstå som sammenhengende bånd på fasaden, og skal ikke overskride et areal på 7 m². Monteres flere skilt nær hverandre regnes dette som samlede eksponeringsflaten som et skilt.

§ 22.6 I rene boligområder, må det ikke oppføres reklame. Mindre reklame på forretninger, kiosker o.l. kan oppføres i den grad det ikke er til sjenanse for omgivelsene.

§ 22.7 I åpent landskap, friområder og parker må det ikke oppføres reklame. Reklame tillates ikke plassert på stolper, gjerder, vegger eller trær.

§ 22.8 Skilt og reklame skal ved sin størrelse, utforming og farge være tilpasset arkitekturen og miljøet for øvrig.

§ 22.9 Skilt og reklame i form av lyskasser kan kun benyttes dersom de er utført med lukket front, slik at bare tekst eller symboler er gjennomlyst.

§ 22.10 Dynamisk reklame/informasjon skal vurderes særskilt i hvert enkelt tilfelle.

Retningslinjer for arkitektur og estetikk

1. For områdene ved Røysan, Reknes, Sentrum, Fabrikkvegen, Lingedalen, Moldegårdsleira og Bolsønes verft bør det etableres en gatestruktur.

2. Molde bør utvikles som en tett og lav by, med små volum. Unntak fra denne regelen bør kun skje i sentrumsnære områder eller ved utvikling av større sammenhengende områder.

3. Nye tiltak bør opprettholde nærområdets karakter ved og samspille med høyde, volum, grunnflate, takform, terreng og farge.
4. Nærområdets dominerende bebyggelsesstruktur skal være retningsgivende for plassering av ny bebyggelse. Med nærområde tenkes primært gateløpet.



MOLDE KOMMUNE

Molde kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 24/339
Adresse: Reinhold Zieglers veg 14D
Dato: 11.03.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Fra MOLDE KOMMUNE - BYGNINGSSJEFEN

PJ/ALi

Møtebok for Molde bygningsråd i møte 16. oktober 1979.

Sak 795/79. Oppføring av 3 stk. Type SP. hus - Kringsjå Vest.

Anmelder: Block Watne Hus A/S v/ Arvid Skaar
Byggherre: Block Watne Hus A/S

Det anmeldes oppføring av 3 stk. boliger "Type SP" á 4 3 romsleiligheter med grunnflate 59 m2 pr. leilighet. Samlet grunnflate 708 m2 i 2 etasjer på Kringsjå Vest.

Området er regulert for konsentrert boligbebyggelse rekkehus/terrassehus, stadfestet 4. januar 1978. For samme område er det foretatt vesentlig reguleringsendring vedtatt av bygningsrådet 3. juli 1979, og som er videresendt for stadfesting.

Maks. utnyttelsesgrad er i planen satt til 0,30. Med de framlagte utbyggingsplaner blir utnyttelsesgraden ca. 0,14.

I planen er vist 30 stk. carporter i underetasjen på type SP og ca. 20 biloppstillingsplasser. Dette oppfyller reguleringsbestemmelsenes krav.

Byggene er i dette området planlagt som en kombinasjon av rekkehus og gruppebebyggelse.

Innstilling:

Under forutsetning av at den vesentlige reguleringsendring blir stadfestet, kan byggemelding med tegninger godkjennes når utførelse skjer i samsvar med bygningsloven, dens vedtekter og forskrifter.

Bygningsrådet vil spesielt henlede oppmerksomheten på følgende:

1. Byggherren er refusjonspliktig for veg og kloakk som legges av kommunen. Kfr. bygningslovens § 46.

2. Blir vann- og kloakkledninger gående over andres eiendommer, må erklæring innhentes. Kfr. bygningslovens § 66.

3. Byggherren må treffe tiltak for å avlede overvann på egen tomt.

4. Da byggene skal oppføres som rekkehus i gruppebebyggelse, må innvendig vegger kles med tennvernende kledning A 10, og veggene mellom leilighetene og mot eiendomsgrense under 4.- meter oppføres som B 30 vegg. Kfr. forskriftenes kap. 26:11 og 55:451.

5. Enhver bolig skal ha garasjeplass og henstillingsplass til bil for besøkende på egen tomt. Kfr. vedtekt til § 69, nr. 3 og reguleingsbestemmelsene.

6. De angitte punkter på vedlagte sjekkingsliste må iakttas og etterkommes.

7. Når det gjelder lyisolasjon mellom to leiligheter, må vegger og etasjeskiller utføres i samsvar med forskriftenes kap. 53.

Før arbeidet tar til må følgende være ordnet:

8. Ansvarshavende for byggearbeidet må være godkjent av bygningsrådet. Alle som ikke er godkjent entreprenør må søke i hvert enkelt tilfelle.

9. Det må foreligge bevis for at tomta er ervervet.

10. Registrering fra fylkeskommunen må innhentes.

11. Anlegg for vann og kloakk må anmeldes gjennom autorisert rørlegger og godkjennes av byingeniøren.

12. Byggherren må få skriftlig bekreftelse fra E-verket om at bygningen kan tilknyttes E-verkets anlegg. Bekreftelsen må forelegges bygningsvesenet før utstikking av bygning kan finne sted.

13. Når de ovenfor nevnte punkter er ordnet, varsles bygningskontrollen som foretar utstikking og angivelse av høyder.

14. Det tillates ikke innflytting i huset før det er gitt midlertidig brukstillatelse av bygningsvesenet. Kfr. bygningslovens § 99.

15. Bygningsrådet frafaller nabovarsel da boligfeltet regnes som intern bebyggelse.

16. Opparbeidelse av atkomstveg må skje etter byingeniørens regler og anvisninger.

Vedtak:

Bygningssjefens innstilling ble enstemmigvedtatt av bygningsrådet.

R. Holmen **J. P. Hammerø** **A. Ohnstad**

I. Ulleland **R. Gjørtz**

O. Nøst
bygningssjef

P. Jenssen
overing.

Sendes Block Watne Hus A/S, Storgt. 26, 6400 MOLDE, til underretning.

BYGNINGSSJEFEN I MOLDE, 19. oktober 1979

Otto Nøst

MOLDE KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN

SB/OJB

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE for enebolig (del av rekkehus)

Byggherre: Kjellaug Neråss

Eiendom: Reinhold Zieglers veg 14d *g.nr.* 24 *b.nr.* 339

Arbeidssted: Reinhold Zieglers veg 14d

Ansvarshavende: Malvin Gjeldvik, Block Watne Hus A/S, 6400 Molde

I medhold av bygningslovens § 99 pkt. 2 gis det herved midlertidig brukstillatelse, da det resterende byggearbeid som gjenstår er av mindre vesentlig betydning. Innflytting finnes ubetenkelig for liv og helse.

De tilbakestående arbeider skal være utført innen utgangen av juli 1981
slik at synsforretning kan avholdes og ferdigattest utferdiges i flg. bygningslovens § 99 pkt. 1.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannledning: Ja

kloakkledning: Ja

renovasjon: Ja

Pipeattest må innleveres før .....

innflytting kan skje den: Straks

Molde, den 11/12-80

Otto Vest.

Følgende arbeide gjenstår:

1. Montering av servant i wc.
2. Lakkering av trapp og legging av golvbelegg i gang i sokkeletasje.
3. Montering av ventiler.
4. Fullføring av avdeling mellom matbod og trappegang. Trapp må isoleres, ogboder må ventileres!
5. Eventuell lekkasje ved pipe må tettes! Evt. lekkasje
6. Fullføring av dørterskel i vindfang og innkledning av murkant i vindfang.
7. Montering av balkongrekkverk og fullføring av utvendig panel inkludert luker i krypehull til ikke utgravd kjeller.

./.

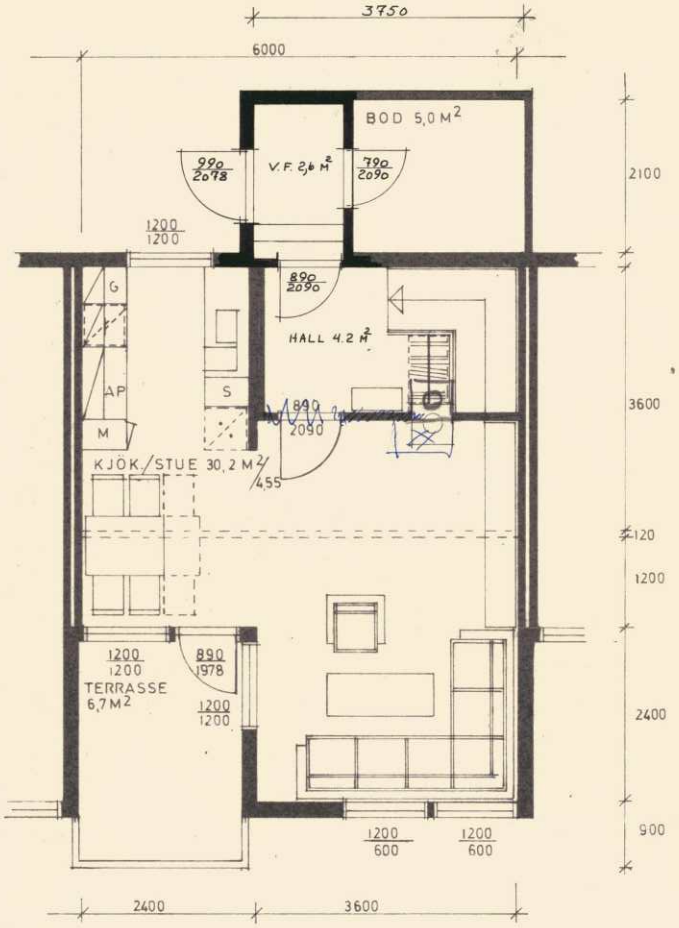
8. Fullføring av utvendige trapper med forskriftsmessig rekkverk.

9. Fullføring av terrengbehandling/veger/biloppstillingsplasser. terrenget må planeres med fall fra vegg!

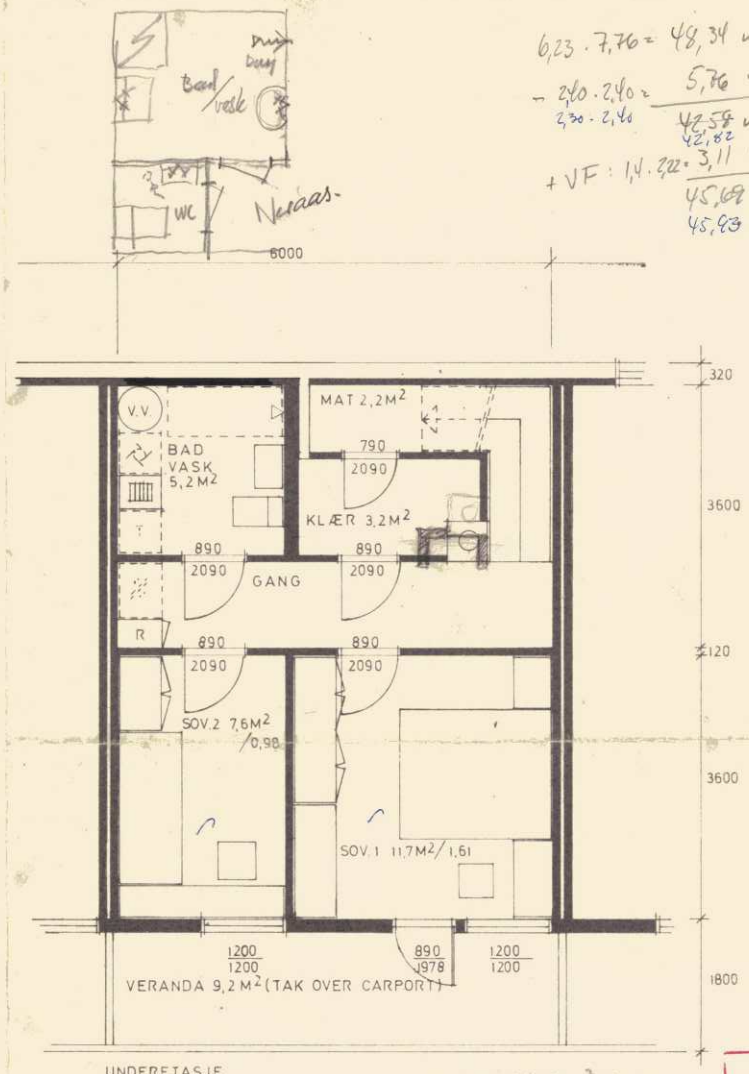
10. Utvendig malingsarbeid.

11. Montering av husnummerskilt.

19/6-81 SB



HOVEDETASJE



UNDERETASJE

6,23 · 7,76 = 48,34 m²
− 2,40 · 2,40 = 5,76 "
42,58 m²
2,30 · 2,40 42,82
+ VF: 1,4 · 2,2 = 3,11 "
45,69 m² ~ 46
45,93 ~

BYGNINGSSJEFEN I MOLDE
26.9.1979
ARK.NR.

6,23 · 5,15 = 32,08 m²
+ nisje ~ 0,62 "
32,70 ~ m²
+ bad · 2,1 · 2,5 = 6,- m²
38,70 m² ~ 39

12 hus i 79,

GODKJENT
PÅ BETINGELSER SOM ER GITT I BYGNINGSRÅDETS VEDTAK.
MOLDE BYGNINGSRÅD
MØTE 16/10-79 SAK 775/79

Rev.	Innlegn. V.F. fjernet vindu bad/vask	R.M.	28.8.79
REV.	INNTEGN. PIPE	TORIG	16.6.79

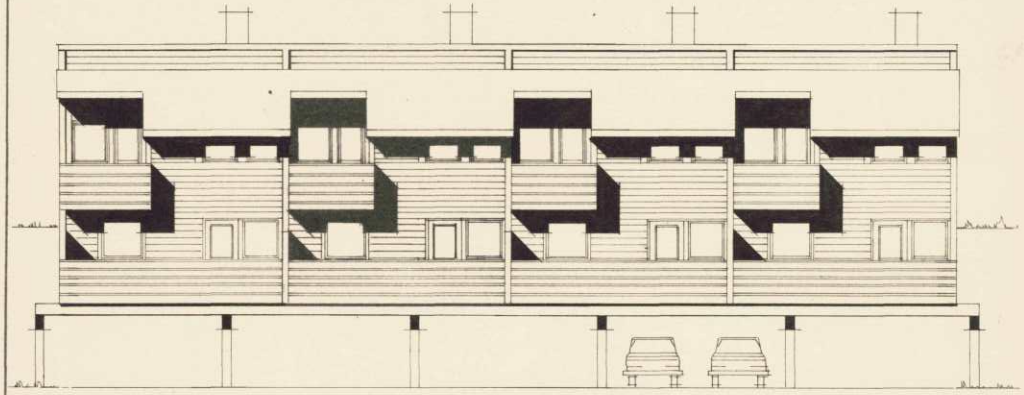
UTREGN. AV LEIEAREAL

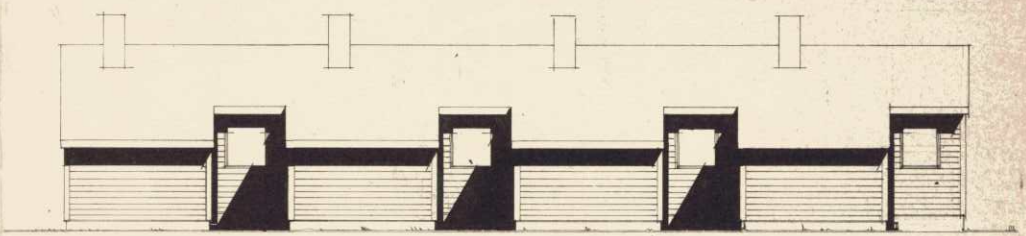
HOVEDET.	43,92	
÷ TERR.	5,76	
		38,16
UNDERET.	43,92	
÷ KJ.SIDE	14,40	
		29,52
LEIEAREAL		67,68 M²

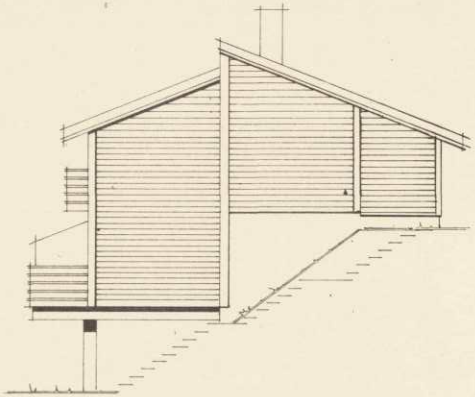
TYPE SP.	MOLDE KOMMUNE
PLANER	KRINGSJÅ VEST MOLDE
Block Watne	I.T. 90263 (A 20395)
	1:50
	08.12.78

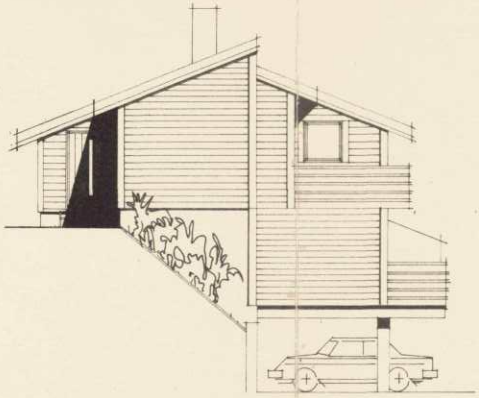
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

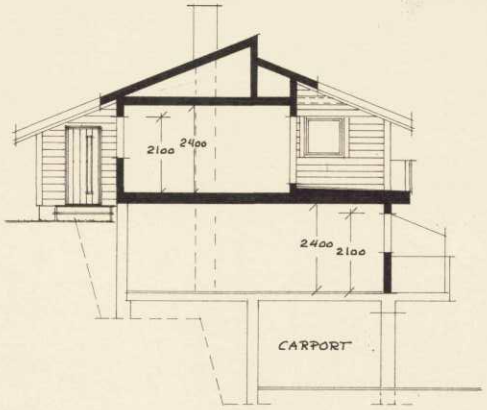
BYGNINGSSJEFEN
I MOLDE
26. FEB 1979
ARK.NR.











SNITT

GODKJENT
PÅ BETINGELSER SOM ER GITT I BYGNINGSRÅDETS VEDTAK.
MOLDE BYGNINGSRÅD
MØTE 16/10 79 SAK 795/79

REV.	AN.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO
Rev.		Inntegn. 4-kobling, inng.parti	R.H.	29.8.79
Rev.		INNTEGN. PIPE	Turid	16.5.79

TYPE SP

FASADER . SNITT

BYGGHERRE: MOLDE KOMMUNE

BYGGEPLASS: KRINGSJÅ VEST, MOLDE

Block Watne

G. Block Watne a/s
Block Watne Bygg a/s
Block Watne Hus a/s

TEGN	TURID	ERST. FOR	ERST. AV
GODKJ.		TEGN. NR.	
MÅL	1:100	90262	
DATO	05.12.78.	PROSJ. NR.	

Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som G. Block Watne A.s ikke medvirker i.

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

Dansk Scanning A/S

MOLDE KOMMUNE
POSTBOKS 53, 6401 MOLDE
TELEFON (072) 53 233
BYGNINGSSJEFEN

Kjellaug Neraas
R. Zieglers veg 14 D

6400 Molde

Arkiv	Vår ref.	MOLDE
24/339	SB/OSk	28. september 1987

SKIFTING AV TO VINDUER

Vi har mottatt Deres "melding om mindre byggearbeider", mottatt 11. september 1987, for skifting av to vinduer.

Byggearbeidet er hjemlet i plan- bygningslovens § 86 a, jfr. også byggeforskriftenes kap. 15.

Følgende forutsetninger må oppfylles:

1. Den som utfører eller lar utføre det omsøkte arbeid skal påse at arbeidet ikke er i strid med bygningslovgivningen, herunder gjeldende reguleringsbestemmelser, eller med regelverk i annen lovgivning.

2. Videre er vedkommende ansvarlig overfor bygningsmyndighetene for at arbeidet blir riktig og fagmessig utført og at det treffes de nødvendige sikkerhetstiltak etter plan- og bygningslovens § 100.

3. Det beregnede gebyr må være innbetalt til kemneren i Molde før arbeidet igangsettes. Kfr. plan- og bygningslovens § 109.

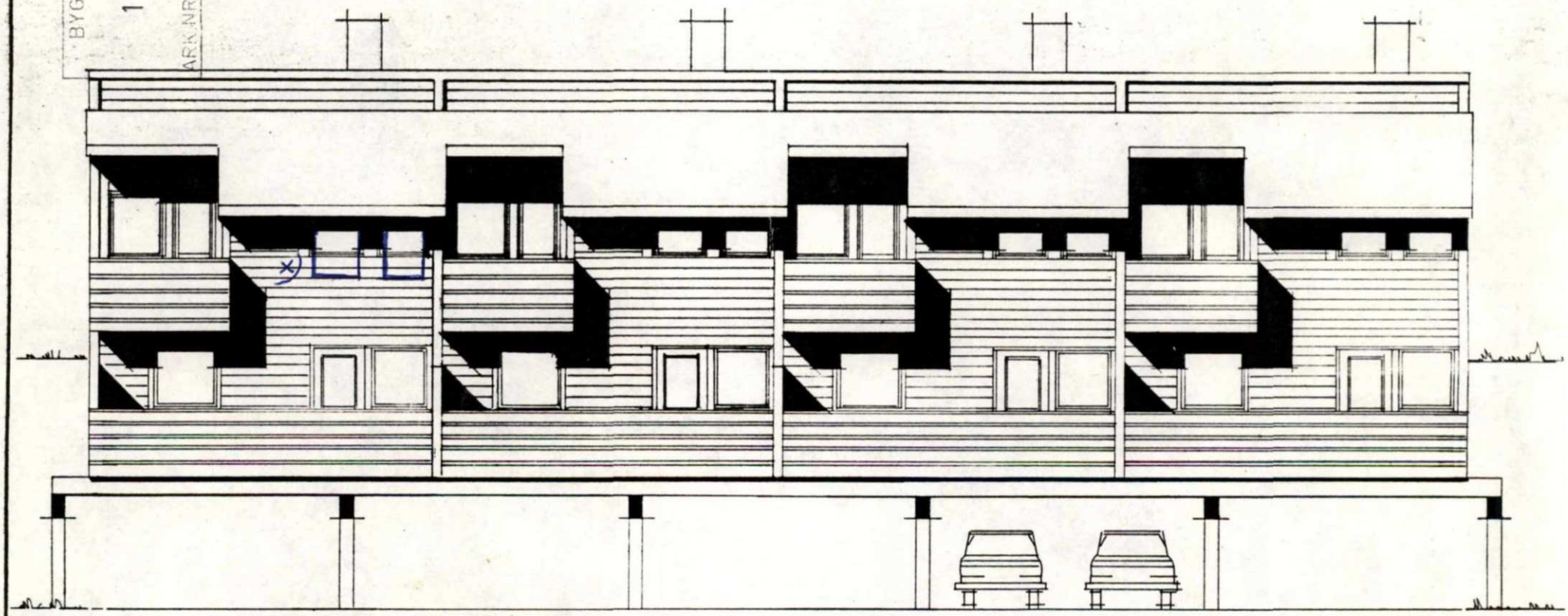
4. Bygningskontrollen varsles når arbeidet er ferdig.

Otto Nøst

Svend Bratsberg

BYGNINGSSJEFEN
I MOLDE
11. SEP 1987
ARK.NR

BYGNINGSSJEFEN
I MOLDE
11. SEP 1987
ARK.NR



x) Nye vindu i størrelse 1,10 x 1,20

KLADDEBLAD

Mottatt 7 JUNI 1993

Melding om tilbygg stue og utvidelse av veranda - gnr. 24, bnr. 339, R. Zieglers veg 14 D

Kjellaug Neraas

Meldingssak

	beregnet	betalt
VA	—	—
GEBYR	V	V
GAB	~~—~~	

20635 A+B

05.07.95 Ferdig ⇒ H-arkiv Vidar Klepsø

TILBYGG TIL REKKEHUS OG VERANDA

1. ETS: (2,40 x 1,40) = 3,36 M²

BYGGESØKNADSKONTROLL: 140,-

BYGGEKONTROLL: 140,-

280,-

MOLDE KOMMUNE
BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN

Kjellaug Neraas
R. Zieglersveg 14 D,
6400 Molde.

Arkiv:	Saksbehandler:	Molde:
24/339	Ståle-Jakob Valø	18. juni 1993

Vedrørende melding om utvidelse av stue og veranda.

Vi har mottatt Deres "melding om mindre byggearbeider", datert 06.06.93, for utvidelse av stue og veranda.

Byggearbeidene er hjemlet i plan- og bygningslovens § 86 a, jfr. også byggeforskriftenes kap. 15.

Følgende forutsetninger må oppfylles:

1. Den som utfører eller lar utføre det omsøkte arbeid skal påse at arbeidet ikke er i strid med bygningsloven, herunder gjeldende reguleringsbestemmelser, eller med regelverk i annen lovgiving.

2. Byggherren er ansvarlig ovenfor bygningsmyndighetene for at arbeidet blir rett og fagmessig utført og at nødvendige sikringstiltak etter pbl § 100 blir tatt.

3. Arbeidet skal utføres slik at det tilfredsstiller rimelige skjønnhetshensyn, både i seg selv og i forhold til omgivelsene. Skjemmende farger er ikke tillatt og kan kreves endret. Kfr. pbl § 74 nr. 2.
   Det påpekes spesielt at nye bygningsdeler tilpasses bygningens opprinnelige bygningsdeler med hensyn til bèlistning, vindskier, kledningstype etc.

4. De beregnede gebyrer/avgifter må være innbetalt til kemneren i Molde.

Bygningskontrollen skal varsles når arbeidet er ferdig.

Vedlegg: Bygningssjefen i Molde - "Vedlegg nr. 2 til byggetillatelser. Boliger", datert 01.04.93

Med hilsen

Trond Lage Edvardsen

S. J. Valø.
Ståle-Jakob Valø

Kontoradresse: Rådhuset 6400 MOLDE
Postadresse: Postboks 53 6401 MOLDE
Telefon: 072.19200
Telefax: 072.57889

SØKNAD OM ANSVARSRETT

for arbeid etter § 93, jfr. § 98, plan- og bygningslova av 14 juni 1985

(fylles ut og leveres/innsendes i 2 ekspl.)

Bygningsråd

Bygningsrådet i MOLDE
Rådhuset
6400 MOLDE

BYGNINGSSJEFEN I MOLDE
07. JUN. 1993
ARK.NR.

Ansvarshavende (navn, adresse)

SVEIN LEIKVANGMOEN
LUNHEIMV. 11
6400 MOLDE

SØKNADEN GJELDER

	Adresse	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Eiendom/ byggested	Reinhold Zieglersv 14D	24	339		
Byggherre	Navn: Neraas Kjellaug	Adresse: R. Zieglersv. 14D		Tlf.	
Arbeidets art	Påbygg, utvidelse av stue				
Byggets art					

Dato for byggesøknad	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)	Saksnr.

FYLLES UT AV ANSVARSHAVENDE

Søknaden gjelder

- [x] hele arbeidet
- [ ] del av arbeidet - spesifisér

Søkerens kvalifikasjoner

Snikker

- [ ] vedlegges bilag
- [x] innsendt tidl.

Jeg påtar meg å forestå ovennevnte byggearbeid. Arbeidet blir utført fagmessig i samsvar med bestemmelser i plan- og bygningsloven, bygningsvedtekter, byggeforskrift og gjeldende plan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon.
Jeg forplikter meg til å følge de til enhver tid gjeldende retningslinjer for ansvarshavende.

Jeg er å treffe på tlf.nr.:
Privat: 072 53631
Arb.: 090 32112

Sted	Dato	Underskrift
Molde	15/4-93	Svein Leikvangmoen

FYLLES UT AV BYGGHERREN

Jeg forplikter meg som byggherre for nevnte arbeid til å rette meg etter alle krav som ansvarshavende og bygningsmyndighetene stiller i samsvar med bygningsloven og gjeldende forskrifter og vedtekter.
Kontraktsforholdet mellom meg og ansvarshavende er bygningsmyndighetene uvedkommende.
Hvis ansvarshavende slutter før arbeidet er ferdig, plikter jeg å sørge for å få en ny ansvarshavende godkjent før arbeidet fortsetter.

Sted	Dato	Underskrift
Molde	6/6.94	Kjellaug Neraas

FYLLES UT AV BYGNINGSRÅDET

- [ ] Søknaden er godkjent (vedlagt følger retningslinjer for ansvarshavende). Ansvarshavende skal gjøre seg kjent med sakens dokumenter. Ansvarshavende må gi melding til bygningssjefen om eventuell stedfortreder på byggeplassen.
- [ ] Søknaden er avslått av følgende grunn (klageadgang, se baksiden):
- [ ] Søknaden er ikke behandlet da byggesøknaden er avslått/bortfalt.

Sted	Dato	Underskrift

Vedlegg	[ ] Byggetillatelse	[ ] Instruks for ansvarshavende	[ ]	[ ]			
Kopi sendes til	[ ] Byggherren	[ ]	[ ]	[ ]			

K-blankett **5136** Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 1-90

OPPLYSNING OM ADGANG TIL Å KLAGE

Bygningssjefen/bygningsrådet har truffet vedtak som gjengitt på første side, jfr. fvl. § 27.

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen, jfr. pbl. §§ 15 og 13 fjerde ledd.

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, angi det vedtak som det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner De vil anføre for klagen. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bes De også oppgi når denne melding kom fram.

Forvaltningslovens §§ 29 - 32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgang til å få forlenget klagefristen og om adgang til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Blankett for klage kan fåes ved henvendelse til bygningsvesenet som også vil kunne gi ytterligere veiledning.

Blanketten er utformet i samarbeid med Statens Bygningstekniske etat og Arbeidstilsynet, og skal godtas i alle kommuner. BF 87 kap. 14:1

[X] Søknad om byggetillatelse
for arbeid etter plan og bygningsloven, jfr. pbl § 93

Melding om arbeid
etter plan- og bygningsloven
[ ] - driftsbygning i landbruket, § 81
[ ] - varige konstruksjoner og anlegg, § 84
[X] - mindre byggearbeid på boligeiendom, § 86a

Stempel: BYGNINGSSJEFEN I MOLDE 07. JUN. 1993 ARK.NR. 24/339

[ ] **Søknad om Arbeidstilsynets samtykke**
etter Arbeidsmiljølovens (AML) § 19

Til bygningsrådet i: (søknad m. vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer)
Molde, 6400 MOLDE

Til Arbeidstilsynet i: (Byggherren sender ett eksemplar av søknad m. vedlegg til Arbeidstilsynet)

Søknaden/meldingen gjelder

Eiendom/ byggested
Gnr. 24 | Bnr. 339 | Festenr. | Seksjonsnr.
Adresse: R. Zieglersveg 14 D, 6400 MOLDE

Arbeidets art
[ ] Nybygg [ ] Endring [X] Annet
[X] Påbygg/ tilbygg [ ] Riving [ ] Masseuttak/ fylling
- beskriv: Tilbygg stue + utvidelse av veranda

Byggets art
[X] Bolig [ ] Bygg med arbeidsplasser [ ] Annet
[ ] Garasje [ ] Fritidsbolig [ ] Drifts-bygning
- beskriv:

Dispensasjonssøknad

pbl § 7 (§ 88) AML
Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjonen gis på eget ark)
[ ] Plan- og bygningslov [ ] Plan
[ ] Byggeforskr. [ ] Forskrifter til AML
[ ] Vedtekter
Dispensasjonen gjelder:

Vedlegg til bygningsrådet

pbl § 94.3
BF 87 kap. 14

[X] Gjenpart av nabovarsel
[X] Situasjonsplan ~~påført naboers/gjenboeres navn~~
[X] Fasadetegninger
[X] Etasjeplan ~~m. romfunksjon~~
[ ] Snitt
[ ] Konstruksjonstegninger
[ ] Statiske beregninger
[ ] Rapport om grunnundersøkelser
[ ] Uttalelser/samtykke fra andre off. myndigheter
Andre vedlegg:

Vedlegg til Arbeidstilsynet (gjelder bygg med arbeidsplasser)

F. best nr 324

[ ] Situasjonsplan
[ ] Etasjeplan m. romfunksjon
[ ] Snitt
[ ] Fasader
[ ] Dokumentasjon klima
[ ] Dokumentasjon støy
[ ] Uttalelse fra AMU/verneombud
Andre vedlegg:

Underskrift

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslov, byggeforskrift, arbeidsmiljølov m. forskrifter, vedtekter, reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og annen lovgivning.

Byggherre	Søker/melder
Navn: Kjellaug Neraas	Navn: Kjellaug Neraas
Adresse: R. Zieglersvei 14 D	Adresse: R. Zieglersvei 14 D
Postnr.: 6400 Poststed: MOLDE Tlf.:	Postnr.: 6400 Poststed: MOLDE
[X] Enkeltperson [ ] Offentlig virksomhet [ ] Selskap/lag/sameie	Tlf.: 072 - 57406
Dato: 6/6.93 Underskrift: Kjellaug Neraas	Dato: 6/6.93 Underskrift: Kjellaug Neraas

K-blankett 5131 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 7-91

Opplysninger til søknaden/meldingen

Mangelfull utfylling og/eller mangelfulle tegninger kan forsinke saksbehandlingen

Byggetomt og bebyggelsen

1. Regulert område — [X] Ja [ ] Nei — Tillatt grad av utnytting

2. Oppmålt tomt — [X] Ja [ ] Nei — Tomteareal

3. Avstander
pbl § 70
BF 87 kap. 30
Vegloven

Minste avstand fra det planlagte bygg til:

Nabogrense	Vegmidte	Annen bygning

Avstanden er målsatt på situasjonsplan — [ ] Ja [ ] Nei

Går det høyspent kraftlinje/kabel over, eller i nærheten av tomta? — [ ] Ja [ ] Nei

4. Atkomst
Vegloven
pbl §§ 66, 67

Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel

[ ] Riksveg/fylkesveg	Er vegsjefens avkjøringstillatelse gitt?	[ ] Ja	[ ] Nei
[ ] Kommunal veg	Er kommunens avkjøringstillatelse gitt?	[ ] Ja	[ ] Nei
[ ] Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	[ ] Ja	[ ] Nei

Gir arbeidet endrede avkjøringsforhold? [ ] Ja [ ] Nei

5. Byggegrunn

[ ] Fjell [ ] Sand [ ] Annet ..... [ ] Grus [ ] Leire [ ] Rasfare?

- beskriv

6. Fundament

[X] Grunnmur [ ] Peler [X] Annet ..... [ ] Bankett/såle

- beskriv: Betongdekke

7. Vannforsyning
pbl §§ 65, 67

Tilknyttet
[X] - offentlig vannverk [ ] -privat vannverk [ ] - annen privat vannforsyning, innlagt vann
[ ] - annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann

- beskriv

8. Avløp
pbl §§ 66, 67

[X] Offentlig avløpsanlegg [ ] Privat avløpsanlegg

Skal det installeres vannklosett? [ ] Ja [ ] Nei

Foreligger utslippstillatelse? [ ] Ja [ ] Nei

9. Drenering
BF 87 kap. 42

[ ] Selvdrenering [ ] Kultgrøft [X] Rør

Drensvann føres til: [X] Avløpssystem [ ] Terreng

10. Overvann

Takvann/overvann føres til: [X] Avløpssystem [ ] Terreng

11. Miljø
pbl § 68

Trafikkstøyproblemer? [ ] Ja [ ] Nei

Flystøyproblemer? [ ] Ja [ ] Nei

Konferer med de kommunale bygningsmyndigheter

12. Heis/Rulletrapp
pbl § 106a
BF 87 kap. 18

Skal bygningen ha heis/rulletrapp? [ ] Ja [X] Nei

Dersom ja, kreves egen søknad

13. Bebyggelsen
pbl §§ 70-77
BF 87 kap. 23
BF 87 kap. 30-39

	Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
Antall etasjer	2	1	
Antall bruksenheter (NS 3940)	1		
Bruksareal (NS 3940)	m2	m2	m2
Bebygd areal (brutto grunnflate)	m2	3,5 m2	m2

14. Byggematerialer

Oppvarming

Materialer i bærekonstruksjon (utgjør minst 25 % av konstruksjonen)

- vertikale konstruksjoner (maks. 3 kryss): [1] Tre [2] Lettbetong [3] Betong [4] Metall [5] Tegl [9] Annet
- horisontale konstruksjoner (maks. 3 kryss): [1] Tre [2] Lettbetong [3] Betong [4] Metall [9] Annet

Materialer i yttervegg (min. 25 % av konstruksj.) (maks. 3 kryss): [1] Tre [2] Lettbetong [3] Betong [4] Metall [5] Tegl [9] Annet

Oppvarming (maks. 1 kryss): [0] Ved [1] Oljefyranlegg [2] Oljefyrt ildsted [3] El. [4] Oljefyranl./el. [5] Oljefyranl./ved [6] Oljefyrt ildst./el. [7] Oljefyrt ildst./ved [8] El./ved [9] Annet

Byggebeskrivelse

Etter Byggeforskrift 1987 kap. 14:11 skal det dokumenteres i søknaden at kravene i byggeforskriftene er oppfylt.
Vegg-/gulvkonstruksjoner beskrives innenfra og ut/nedenfra og opp.

Gulv på grunn **Gulv over kryperom** BF 87 kap. 41:321, 43:1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner
Kjeller-yttervegger BF 87 kap. 43:1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner
Yttervegger BF 87 kap. 30:51, 43:1, 51, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner
Vinduer BF 87 kap. 30:76, 43:23, 53	Materialer, konstruksjoner
Innvendige vegger BF 87 kap. 30:511, 52	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon og brannsikring for skillevegg mellom leiligheter/brannceller)
Etasje-skille BF 87 kap. 30:41, 52	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon og brannsikring for etasjeskille mellom leiligheter/brannceller)
Tak BF 87 kap. 30:41, 43:1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, takvinkel, gesims
	Takets, loftets ventilasjon m.v.
	Taktekking ☐ Takstein ☐ Takpapp ☐ Naturskifer ☐ Metallplater

OBS! Side 4 (på baksiden, etter side A1 og A2) skal også utfylles.

Tekniske krav

OBS! Oppfyllelsen av de tekniske krav skal dokumenteres.

15. BF 87 kap. 12 — Brukes sentralt godkjente materialer og systemer? ☒ Ja ☐ Nei

Bygningen oppføres i bygningsbrannklasse ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☒ Ikke krav

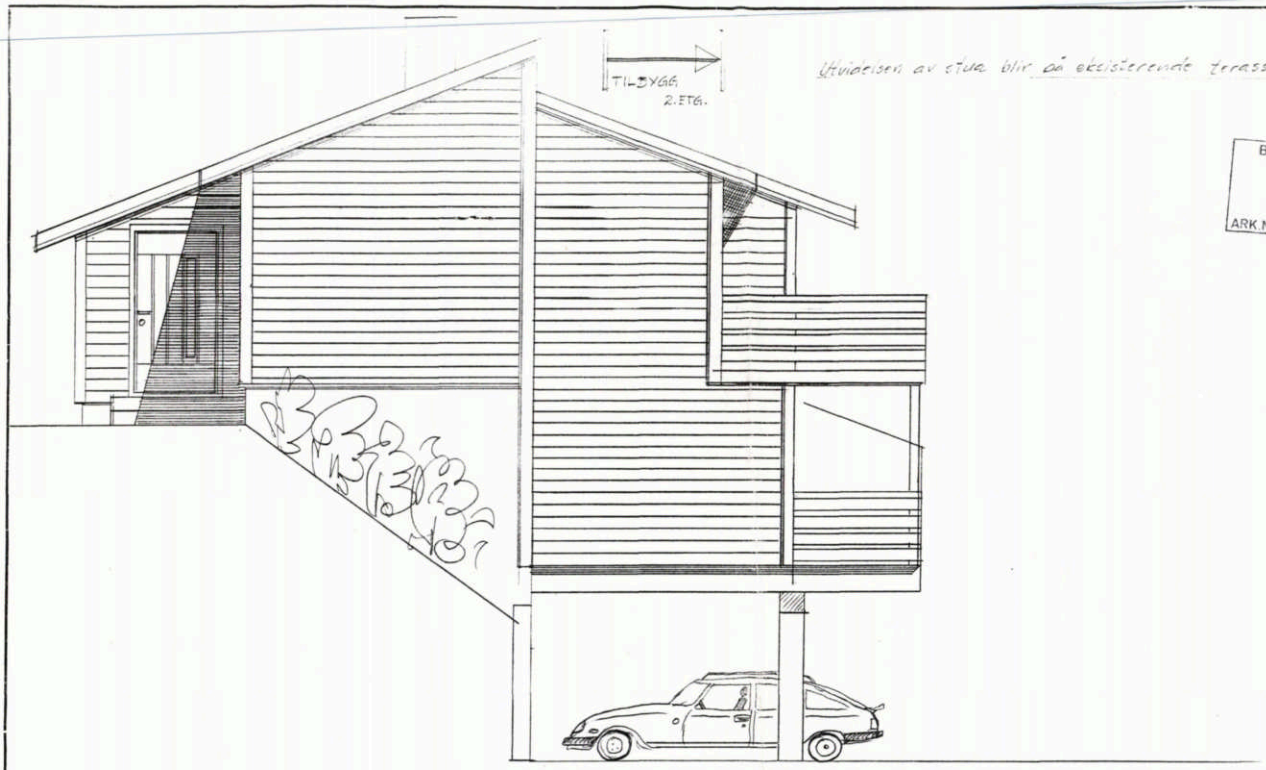
16. Brann-vern

BF 87 Del 3

	Har forskriftene krav til		Er evt. krav oppfylt?		- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
- branncelleinndeling	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
- arealgrenser/brannvegger	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
- rømningsveier	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
- brannalarm/røykvarsler	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
- slukningsredskap	☒ Ja	☐ Nei	☒ Ja	☐ Nei	
- brannventilasjon/sprinkler	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	

17. BF 87

	Har forskriftene krav til		Er evt. krav oppfylt?		- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
Kap. 41 - rom	X Ja		☒ Ja	☐ Nei	
" 23:2, 41 og 43:2 - tilgjengelighet for funksjonshemmede	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
" 42 - grunn og fundamenter	X Ja		☒ Ja	☐ Nei	
" 43 - bygningsdeler	X Ja		☒ Ja	☐ Nei	
" 44 - trapp og rampe	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
" 45 - heis, rulletrapp, rullende fortau (tekniske krav)	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
" 46 - sanitæranlegg	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
" 47 - ventilasjonsanlegg	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
" 48 - elektriske installasjoner og antenner	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
" 49 - røykkanal og varmeanlegg	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
" 51 - bæreevne og sikkerhet	X Ja		☒ Ja	☐ Nei	
" 52 - lydforhold.	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
" 53 - varmeisolasjon og tetthet	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
" 54 - tilfluktsrom	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	



Utvidelsen av stue blir på eksisterende terrassedekke

BYGNINGSSJEFEN
I MOLDE
07. JUN. 1993
ARK.NR.

Ant. enh.	Pos. nr.	Navn type dim.	Tegn. Stand.	Materiale Tre	Anm.
Dato 28.05.93		Konst./tegn. H.I. Mordal	Trac.	Målestokk 1:50	FASADE MOT VEST
Kontroll		Stand. Kon.	Godkj.		

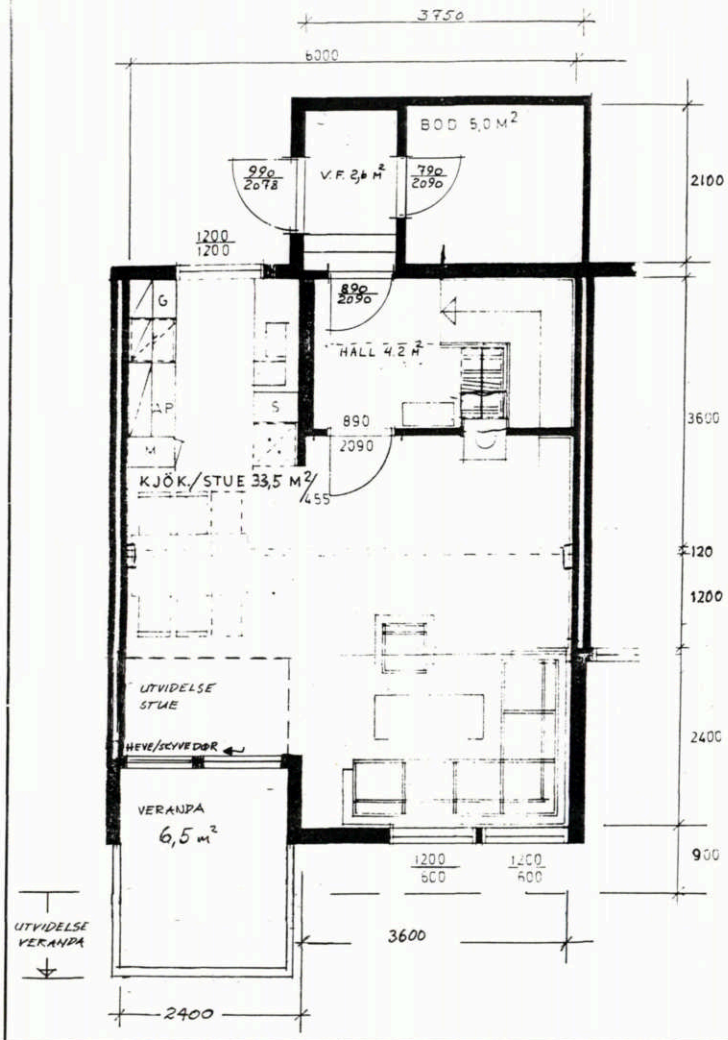
Kjellaug Neråsv, R. Zieglersv. 14 D

TILBYGG PÅ STUE I 2. ETG., Endeleilighet.
+ UTVIDELSE AV VERANDA

Erst. for

MAGNE IVAR MORDAL
ingeniør / aut. entreprenør
Bjørsetalléen 7
6400 MOLDE
Tlf. 072-52 066, 080-70 468

Lagervare hos Erling Torgersen og Sønner—Stavanger (A.S. S.N.)



BYGNINGSSJEFEN
I MOLDE
07. JUN 1993
ARK.NR.

PLAN

BRUKSAREAL / TILBYGG / REKKEHUS:

1. ETS (2,10 x 1,40) = 3,36 ≈ 3m²

MAGNE IVAR MORDAL
ingeniør / aut. entreprenør
Bjørsetalléen 7
6400 MOLDE
Tlf. 072-52 066, 080-70 468

Ant. enh.	Pos. nr.	Navn	type	dim.	Tegn. Stand.	Materiale	Anm.
Dato 28.05.93		Konst./Tegn. M.I. Mordal		Trac.	Målestokk 1:50	PLAN	
Kontroll		Stand. Kon.		Godkj.			

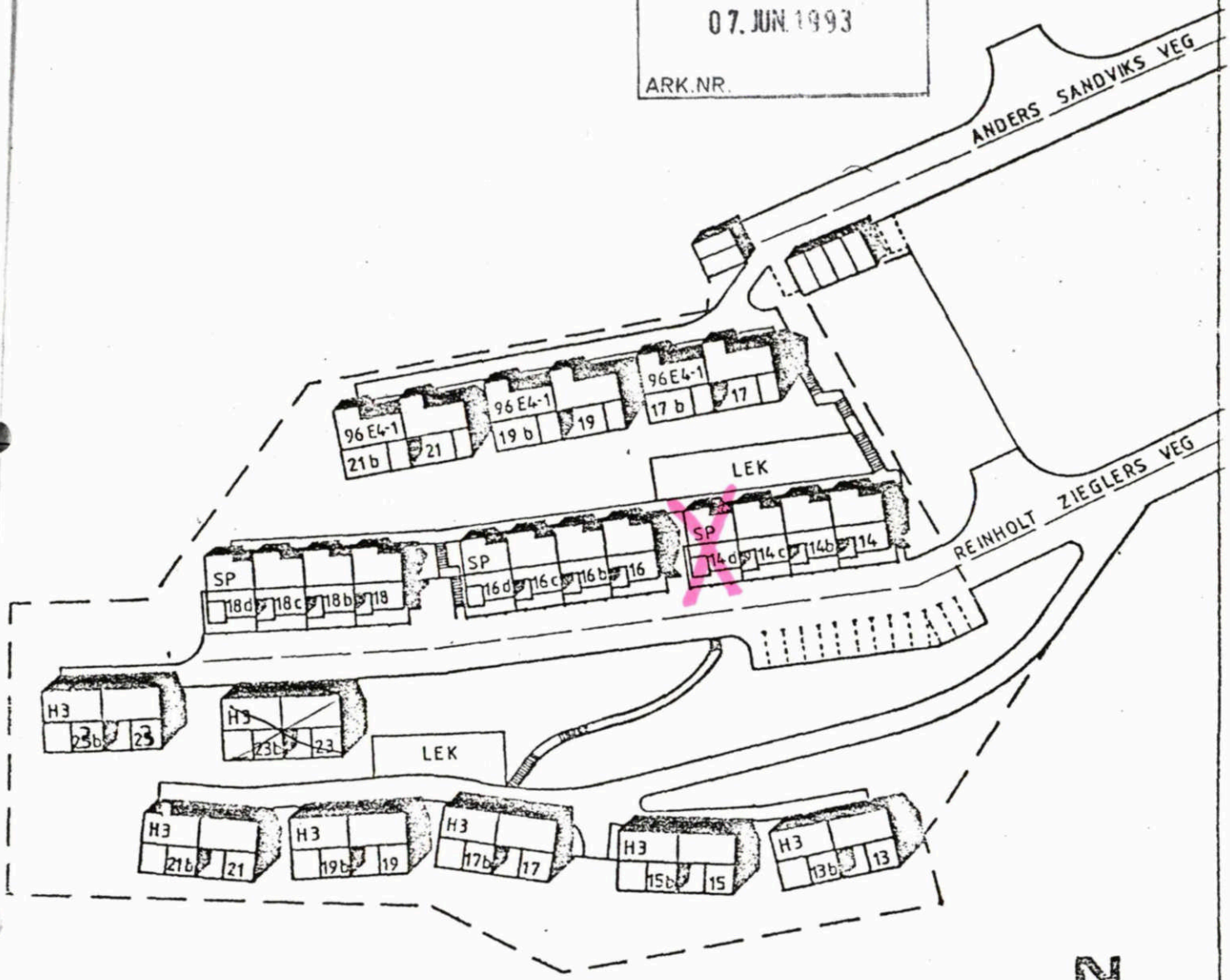
Kjellaug Neråa, R. Zieglersv. 14 D
TILBYGG PÅ STUE I 2. ETG., ENDELEILIGHET
SAMT UTVIDELSE VERANDA

Erst. for | Erst. for

BLAD 1

Lagervare hos Erling Torgersen og Sønner—Stavanger (A.S. S.N.)

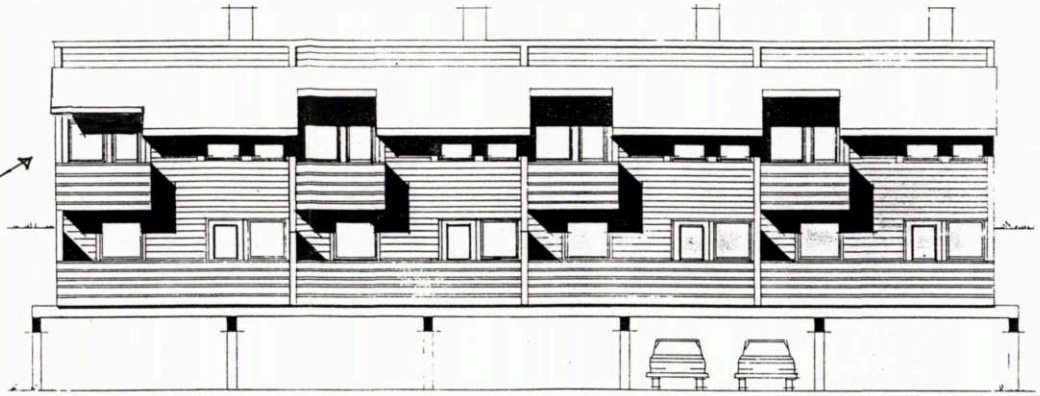
BYGNINGSSJEFEN
I MOLDE
07. JUN. 1993
ARK.NR.



BEBYGGELSESPLAN KRINGSJÅ VEST, MOLDE

BlockWatne

TILBYGG STUE 2.ETG.



FASADE MOT SYD

BYGNINGSSJEFEN
I MOLDE
07. JUN. 1993
ARK.NR.

Ant. enh.	Pos. nr.	Navn type dim.	Tegn. Stand.	Materiale	Anm.
Dato 28.05.93		Konst./Tegn. H.I. Hordal	Trac.	Målestokk 1:100	FASADE SYD
Kontroll		Stand. Kon.	Godkj.		
Kjellaug Neråss, R.Zieglersv. 14 D TILBYGG PÅ STUE I 2.ETG., ENDELEILIGHET				Erst. for	Erst. for
				BLAD 3	

Lagervare hos Erling Torgersen og Sønner—Stavanger (A 3 S. 3 N.)

GJENPART AV NABOVARSEL

(vedlegg til søknad/melding)

Vedrørende eiendommen

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
24	339		

Eier/fester: KJELLAUG NERÅS

Adresse: R. Zieglersv. 14 D, 6400 Molde

Til bygningsrådet i
MOLDE
Rådhuset
6400 MOLDE

For ovennevnte eiendom er det i henhold til bestemmelsene i § 94 nr. 3 i plan- og bygningsloven av 14 juni 1985 nr. 72, sendt følgende nabovarsel:

BYGNINGSSJEFEN
I MOLDE
07. JUN. 1993
ARK.NR.

☐ **Søknad om delingstillatelse**

☐ **Søknad om tillatelse til å feste bort del av eiendommen** (mer enn 10 år)

Eiendommen skal benyttes til:
☐ bolighus ☐ fritidshus ☐ industri/bergverk ☐ varehandel/bank/hotell/forsikring/restaurant ☐ offentlig virksomhet ☐ landbruk/fiske
☐ naturvern ☐ offentlig friluftsomr. ☐ off. veg ☐ annet kommunikasjonsareal/teknisk anlegg

☒ **Søknad om byggetillatelse** for arbeid etter plan- og bygningsloven, jfr. pbl. § 93

☐ **Melding om arbeid** etter plan- og bygningsloven - driftsbygning i landbruket, jfr. pbl. § 81

☐ **Melding om arbeid** etter plan- og bygningsloven - varige konstruksjoner og anlegg, jfr. pbl. § 84

☐ **Melding om arbeid** etter plan- og bygningsloven - mindre byggearbeid på boligeiendom, jfr. pbl. § 86 a.
Nabo eller gjenboer som ikke finner arbeidene tilfredsstillende, kan kreve at meldingen blir behandlet som søknad om byggetillatelse. Slikt krav må være kommet fram til bygningsrådet innen to uker etter at dette varsel er sendt.

Arbeidets art
☐ Nybygg ☒ Tilbygg ☐ Påbygg ☐ Underbygging ☐ Riving ☐ Fasade-endring
☐ Annet - beskriv

Byggets art
☒ Bolig ☐ Fritidshus ☐ Garasje ☐ Uthus ☐ Skole ☐ Forsaml.-lokale ☐ Driftsbygning landbruk
☐ Industri-/kontorlokale ☐ Bilverksted ☐ Kai ☐ Molo ☐ Dokk ☐ Bru ☐ Transformator
☐ Tank-/beholderanl. ☐ Underjord. anlegg ☐ Haller/bedrift i fjell ☐ Tribuner ☐ Idrettsanlegg
☐ Annet - beskriv: Tilbygg på stue, 2. etg.

☐ **Søknad om bruksendring** - jfr. pbl. § 93

Fra: Til:

☐ **Søknad om dispensasjon** - jfr. pbl. § 7 fra bestemmelser i:
☐ Plan- og bygningslov ☐ forskrift ☐ vedtekt ☐ kommuneplan ☐ reguleringsplan ☐ bebyggelseplan

Søknaden/meldingen kan sees på bygningsvesenets kontor - adresse: Rådhuset, 6400 Molde

Eventuelle merknader må være kommet til bygningsrådet innen 2 uker etter at dette varsel er sendt

Sted	Dato	Underskrift
Molde	6/6. 93	Kjellaug Neraas

K-blankett 5135 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 9-87

KVITTERING FOR NABOVARSEL

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, eller overleveres personlig mot kvittering.
Ved personlig overlevering gjelder kvitteringen kun for mottakelsen av varslet. Dersom nabo/gjenboer ikke har noe å bemerke, kan dette eventuelt skrives i merknadsrubrikken.

X Nabo/gjenboer eiendom				Postverkets kvittering for rekommandert sending					X Personlig kvittering for mottatt varsel	
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn				Poststedets reg.nr.	Merknad	
24	338			FINNØY, SVERRE					Ingen merknader	
Adresse				Adresse	Postnr.	- sted			Dato	Sign.
				R. Zieglersvei 14C		MOLDE			3.06.93	Sverre Finnøy
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn				Poststedets reg.nr.	Merknad	
24	340			Ivar Sandnes					Ingen merknad	
Adresse				Adresse	Postnr.	- sted			Dato	Sign.
				R. Zieglersv. 16A	6400	MOLDE			3.6.93	Ivar Sandnes
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn				Poststedets reg.nr.	Merknad	
24	355			GRÜNER, HELGE					Ingen merknad	
Adresse				Adresse	Postnr.	- sted			Dato	Sign.
				A. SANDVIGSV. 17B					3/6.93	Helge Grüner
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr	Eiers/festers navn				Poststedets reg.nr.	Merknad	
24	356			GJERDEPLASS, KARI					Ingen merknad	
Adresse				Adresse	Postnr.	- sted			Dato	Sign.
				A. SANDVIGSV. 19A					3/6-93	Kari Gjerdeplass
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn				Poststedets reg.nr.	Merknad	
24	360			Kringsja° Vest Interesseforening					Ingen merknad.	
Adresse				Adresse	Postnr.	- sted			Dato	Sign.
				Reinhold Z. v. 15 a.					4/6-93.	FOR Kringsja VEST. Jan Bjørge
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn				Poststedets reg.nr.	Merknad	
Adresse				Adresse	Postnr.	- sted			Dato	Sign.
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn				Poststedets reg.nr.	Merknad	
Adresse				Adresse	Postnr.	- sted			Dato	Sign.
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn				Poststedets reg.nr.	Merknad	
Adresse				Adresse	Postnr.	- sted			Dato	Sign.
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn				Poststedets reg.nr.	Merknad	
Adresse				Adresse	Postnr.	- sted			Dato	Sign.

Det attesteres at det d.d. er innlevert rek. sending til ovennevnte adressater

Samlet antall sendinger: Sign.

MOLDE KOMMUNE
BYGNINGS– OG REGULERINGSAVDELINGEN
POSTBOKS 53, 6401 MOLDE, TLF. (072) 19 200

Fakturanr.: 20635 A

BYGGEFAKTURA
Ved alle henvendelser oppgi gnr., bnr., og byggested

Kjellaug Neraas
R. Zieglers veg 14 D
6400 Molde

Molde, 22/06/93

Forfall: 22/07/93

BYGGESTED	gnr. 24 bnr. 339 adr. R. Zieglers veg 14 D	
BYGGHERRE	Kjellaug Neraas	
BYGGEARBEIDETS ART	Tilbygg til rekkehus/utv. av veranda	BRA er 3.0 m².

Byggemeldingen er behandlet av bygningsrådet/bygningssjefen på nærmere angitte betingelser i møte B Melding, sak '.

I henhold til gjeldene betalingsregulativer er det beregnet følgende gebyrer:

1.605.664 Byggesøknadskontroll Kr. 140 .00

Sum Kr. 140 .00

Beløpet innbetales til Kemneren i Molde, bankgirokonto 9650.08.02259 eller postgirokontonr. 0814 5 86 13 07.
Ved annen betalingsmåte enn denne vedhengte bankgiro oppgi fakturanr. 20635A, og byggested.
Byggetillatelse med godkjente tegninger kan hentes i bygningssjefens ekpedisjon mot framvising av denne faktura i kvittert stand, eller at saken vi bli postlagt så snart det foreligger melding om at beløpet er betalt.

BYGGEARBEIDET KAN IKKE SETTES I GANG FØR:
1 – tomta er erverva.
2 – de angitte betingelser i byggetillatelsen er oppfylt
3 – gebyr og avgifter er betalt, jamfør faktura 20635 B.
4 – ansvarshavende er godkjent av bygningsrådet/bygningssjefen
5 – byggekontrollen er varslet for utstikking og høydefastsetting

140 00

9650.08.02259

Fakturanr.: 20635 A
Forfall: 22/07/93

8/7-93

for KEMNEREN I MOLDE

Kjellaug Neraas
R. Zieglers veg 14 D
6400 Molde

KEMNEREN I MOLDE
Postboks 53
6401 MOLDE

140 00 9650.08.02259

MOLDE KOMMUNE
BYGNINGS– OG REGULERINGSAVDELINGEN
POSTBOKS 53, 6401 MOLDE, TLF. (072) 19 200

Fakturanr.: 20635 B

BYGGEFAKTURA
Ved alle henvendelser oppgi gnr., bnr., og byggested

Kjellaug Neraas
R. Zieglers veg 14 D
6400 Molde

Molde, 22/06/93

	gnr.	bnr.	adr.	
BYGGESTED	24	339	R. Zieglers veg 14 D	
BYGGHERRE	Kjellaug Neraas			
BYGGEARBEIDETS ART	Tilbygg til rekkehus/utv. av veranda			BRA er 3.0 m².

Byggemeldingen er behandlet av bygningsrådet/bygningssjefen på nærmere angitte betingelser i møte B Melding, sak '.
I henhold til gjeldene betalingsregulativer er det beregnet følgende gebyrer:

1.605.665 Byggekontroll	Kr.	140 .00
Sum	Kr.	140 .00

Beløpet innbetales til Kemneren i Molde, bankgirokonto 9650.08.02259 eller postgirokontonr. 0814 5 86 13 07.
Ved annen betalingsmåte enn denne vedhengte bankgiro oppgi fakturanr. 20635B, og byggested.

BYGGEARBEIDET KAN IKKE SETTES I GANG FØR:
1 – tomta er erverva.
2 – de angitte betingelser i byggetillatelsen er oppfylt
3 – gebyr og avgifter er betalt, jamfør faktura 20635 B.
4 – ansvarshavende er godkjent av bygningsrådet/bygningssjefen
5 – byggekontrollen er varslet for utstikking og høydefastsetting

140 00

9650.08.02259

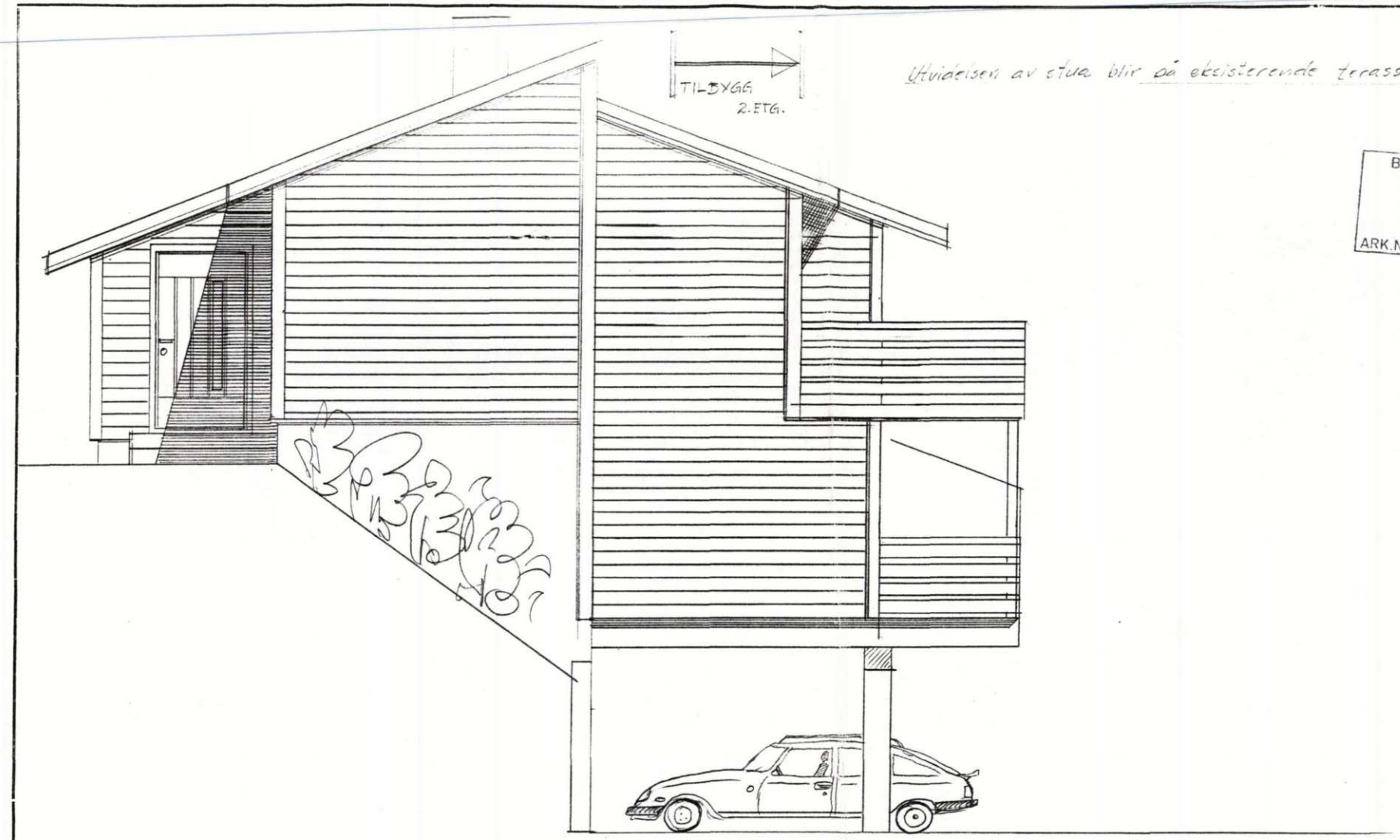
Fakturanr.: 20635 B

-8/7-93
for KEMNEREN I MOLDE

Kjellaug Neraas
R. Zieglers veg 14 D
6400 Molde

KEMNEREN I MOLDE
Postboks 53
6401 MOLDE

140 00 9650.08.02259



Utvidelsen av stue blir på eksisterende terrassedekke

BYGNINGSSJEFEN
I MOLDE
07. JUN. 1993
ARK.NR.

Ant. enh.	Pos. nr.	Navn type dim.	Tegn. Stand.	Materiale Tre	Anm.
Dato 28.05.93		Konst./Tegn. H.I.Mordal	Trac.	Målestokk 1:50	FASADE MOT VEST
Kontroll		Stand. Kon.	Godkj.		

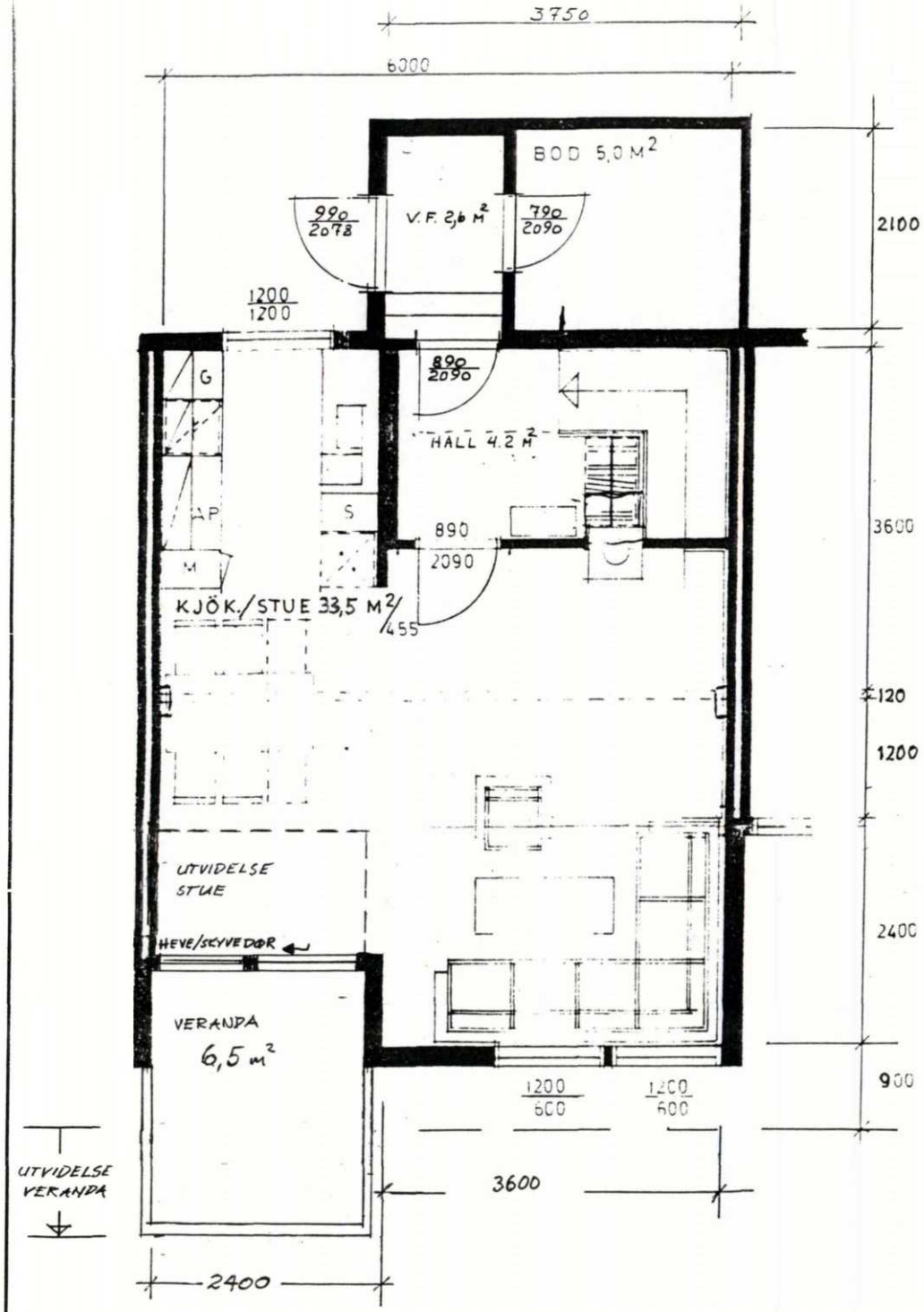
Kjellaug Neråsv, R.Zieglersv. 14 D

TILBYGG PÅ STUE I 2. ETG., Endeleilighet.
+ UTVIDELSE AV VERANDA

Erst. for

MAGNE IVAR MORDAL
ingeniør / aut. entreprenør
Bjørsetalléen 7
6400 MOLDE
Tlf. 072-52 066, 080-70 468

Lagervare hos Erling Torgersen og Sønner—Stavanger (A 3 B. 3 N.)



BYGNINGSSJEFEN I MOLDE
07. JUN 1993
ARK.NR.

PLAN

BRUKSAREAL / TILBYGG / REKKEHUS:

1. ETS (2,40 x 1,40) = 3,36 ≈ 3 m²

MAGNE IVAR MORDAL
ingeniør / aut. entreprenør
Bjørsetalléen 7
6400 MOLDE
Tlf. 072-52 066, 080-70 468

Ant. enh.	Pos. nr.	Navn type dim.	Tegn. Stand.	Materiale	Anm.
Dato 28.05.93		Konst./Tegn. M.I. Mordal	Trac.	Målestokk 1:50	PLAN
Kontroll		Stand. Kon.	Godkj.		

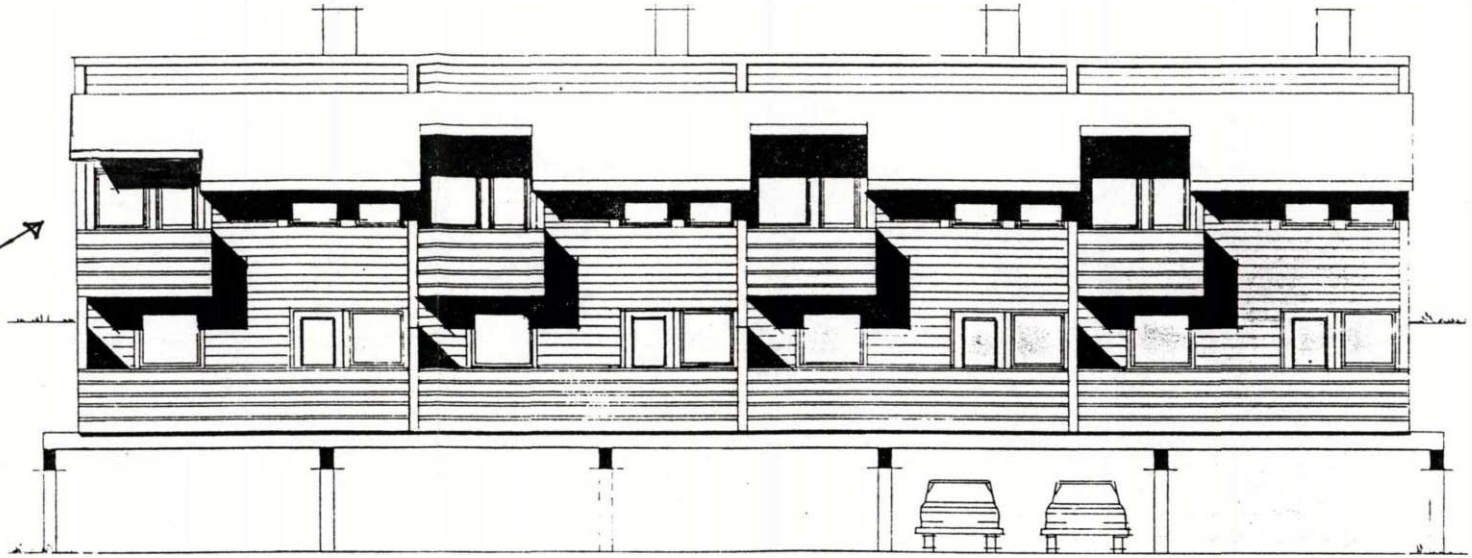
Kjellaug Neråa, R. Zieglersv. 14 D
TILBYGG PÅ STUE I 2. ETG., ENDELEILIGHET
SAMT UTVIDELSE VERANDA

Erst. for | Erst. for

BLAD 1

Lagervare hos Erling Torgersen og Sønner—Stavanger (A 8 B. 3 N.)

TILBYGG STUE 2.ETG.



FASADE MOT SYD

BYGNINGSSJEFEN
I MOLDE
07. JUN 1993
ARK.NR.

Ant. enh.	Pos. nr.	Navn type dim.	Tegn. Stand.	Materiale	Anm.
Dato 28.05.93		Konst./Tegn. M.I. Mordal	Trac.	Målestokk 1:100	FASADE SYD
Kontroll		Stand. Kon.	Godkj.		
Kjellaug Neråss, R.Zieglersv. 14 D TILBYGG PÅ STUE I 2.ETG., ENDELEILIGHET				Erst. for	Erst. for
				BLAD 3	

Lagervare hos Erling Torgersen og Sønner—Stavanger (A S S. S N.)

MOLDE KOMMUNE
Byggesak og geodata

Melding om vedtak
Nr. 15/245

Knut Festervoll
Reinhold Zieglers veg 16A
6414 MOLDE

Deres ref:	Vår ref:	Saksbeh:	Arkivkode:	Dato:
	2015/2261-0	Fridtjof Denneche	24/340	11.05.2015

Tillatelse til oppføring av bod på gnr. 24 bnr. 339 og 340 - Reinhold Zieglers veg

SAKSOPPLYSNINGER

Gnr/bnr: 24 / 340	Byggested: Reihold Zieglers veg 16A, 6414 MOLDE
Bruk/formål: Bolig	Tiltakets art: Bod
Søker:	Tiltakshaver: Knut Festervoll
Antall bruksenheter: 0	Grad av utnytting: -
Bruksareal*): 7 m^2	
Bebygd areal*): 19 m^2	

*) Kommunens tall for føring i Matrikkelen

Søknaden
Det vises til søknad mottatt 30. april 2015 om tillatelse til oppføring av bod. Saken var komplett for behandling.

Det søkes om dispensasjon fra regulert utnyttelsesgrad med følgende begrunnelse (hovedpunkter gjengitt):
- Utnyttelsesgrad i plan kan ikke gjelde de små tomtene
- Ingen stor endring i u-grad eller utseende

Planstatus
Eiendommen er i gjeldende reguleringsplan nr. 2279, regulert til konsentrert småhusbebyggelse.

Innkomne uttalelser og merknader:

Istad har uttalt i epost datert 11. februar 2015 at det er greit for dem med tiltaket så lenge kabelen ikke blir støpt fast

Molde Vann og Avløp KF har i følge epost mottatt 30. april ingen merknader til tiltaket.

KOMMUNENS VURDERING

Avklaring i forhold til plangrunnlaget
Tiltaket er i strid med regulert utnyttelsesgrad. Det er søkt om dispensasjon.

Visuell utforming
Kommunen forutsetter at boden utføres i materialer og farge som står i stil til eksisterende bebyggelse.

Dispensasjon
Plan- og bygningslovens § 19-2 gir anledning til å dispensere fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av loven på nærmere vilkår.

Det følger av § 19-2, 2. ledd at det ikke kan dispenseres dersom hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. Videre fremgår det at det skal foretas en avveining av hensynene som taler for og i mot en dispensasjon. Det kan bare dispenseres dersom det foreligger en klar overvekt av hensyn som taler for en dispensasjon. I § 19-2, 3. og 4. ledd er det fremhevet ulike hensyn som skal tillegges særlig vekt i vurderingen.

Området omfattes av en eldre reguleringsplan som bruker den gamle betegnelsen U-grad som begrensning for grad av utnytting. I dagens planer er den mest brukte beregningsmåten % BYA (bebygd areal).

I reguleringsplanen er U-graden satt til U=0,30. Ettersom rekkehusene er fradelt med egne eiendommer må denne utnyttelsesgraden gjelde for planområdet under ett.

Denne er allerede overskredet for de fleste eiendommene i området. Omregnet til BYA blir utnyttelsesgraden i dette tilfellet 35 % ved et grovt overslag. Til sammenligning settes BYA for tilsvarende nye boligområder til 35 %.

Utnyttelsesgraden er altså innenfor det som er vanlig i sammenlignbare boligområder, og avviker ikke vesentlig fra omkringliggende bebyggelse.

Hensyn som taler for å innvilge dispensasjon:
- Utnyttelsesgraden må gjelde for hele planområdet
- Regulert utnyttelses grad er allerede oversteget
- Tiltaket gir en ubetydelig økning av totalt BYA og BRA

Hensyn som taler mot å innvilge dispensasjon:
- Ingen spesielle

Kommunen finner etter ovennevnte at det foreligger en klar overvekt av hensyn som taler for å innvilge dispensasjon, og at vilkårene for dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt. Søknaden om dispensasjon innvilges.

Forholdet til naboer og andre myndigheter
Det forutsettes at det tas hensyn til merknader fra Istad om å ikke støpe fast kabel.

VEDTAK

Byggesak og geodata har i dag gjort følgende vedtak etter delegert myndighet:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 gis det dispensasjon fra regulert utnyttelsesgrad som omsøkt.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 20-2 og 21-4 godkjennes søknad om tillatelse på følgende vilkår:

1. Tiltaket skal utføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

2. Tegninger/foto, beskrivelser, kart m.v. som legges til grunn for tillatelsen:
   - Situasjonsplan datert 30.01.15
   - Plan-, snitt og fasadetegninger mottatt 30. april 2015

Denne tillatelsen og de kart og tegninger den henviser til, skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.

KLAGEADGANG

Vedtaket kan påklages i henhold til plan- og bygningslovens § 1-9 til fylkesmannen i Møre og Romsdal. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner som anføres for klagen. Dersom det klages så sent at det kan være uklart for oss om det er klaget i rett tid, må det oppgis når dette vedtaket kom fram. Det er også anledning til å kreve at gjennomføring av vedtak utsettes inntil klagefristen er utløpt og klagen er behandlet.

VIDERE SAKSGANG

Før arbeidet igangsettes
Det skal undersøkes om det ligger ledninger, kabler o.l. der det skal graves, eller om tekniske innretninger på/ved tomten kommer i konflikt med tiltaket, før utgravingen påbegynnes. Eventuell omlegging/flytting av disse må skje etter nærmere avtale med Molde Vann og Avløp KF, Istad Nett AS eller den etaten de hører under.

Gebyr
De beregnede gebyrer/avgifter må innbetales til Molde kommune. Faktura blir sendt tiltakshaver.

Endring av tillatelse
Tiltaket må gjennomføres i henhold til den tillatelsen som er gitt. Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtak, må det søkes om endring av tillatelse, og endringen må være godkjent før den gjennomføres.

Ferdigmelding
Når tiltaket er ferdig, skal tiltakshaver skriftlig anmode om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse jf. pbl § 21-10 og byggesaksforskriftens § 8-1. Tiltaket kan ikke tas i bruk før det foreligger midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Ved all kontakt med kommunen i denne saken, vennligst referer til saksnummer 2015/2261.

Med hilsen

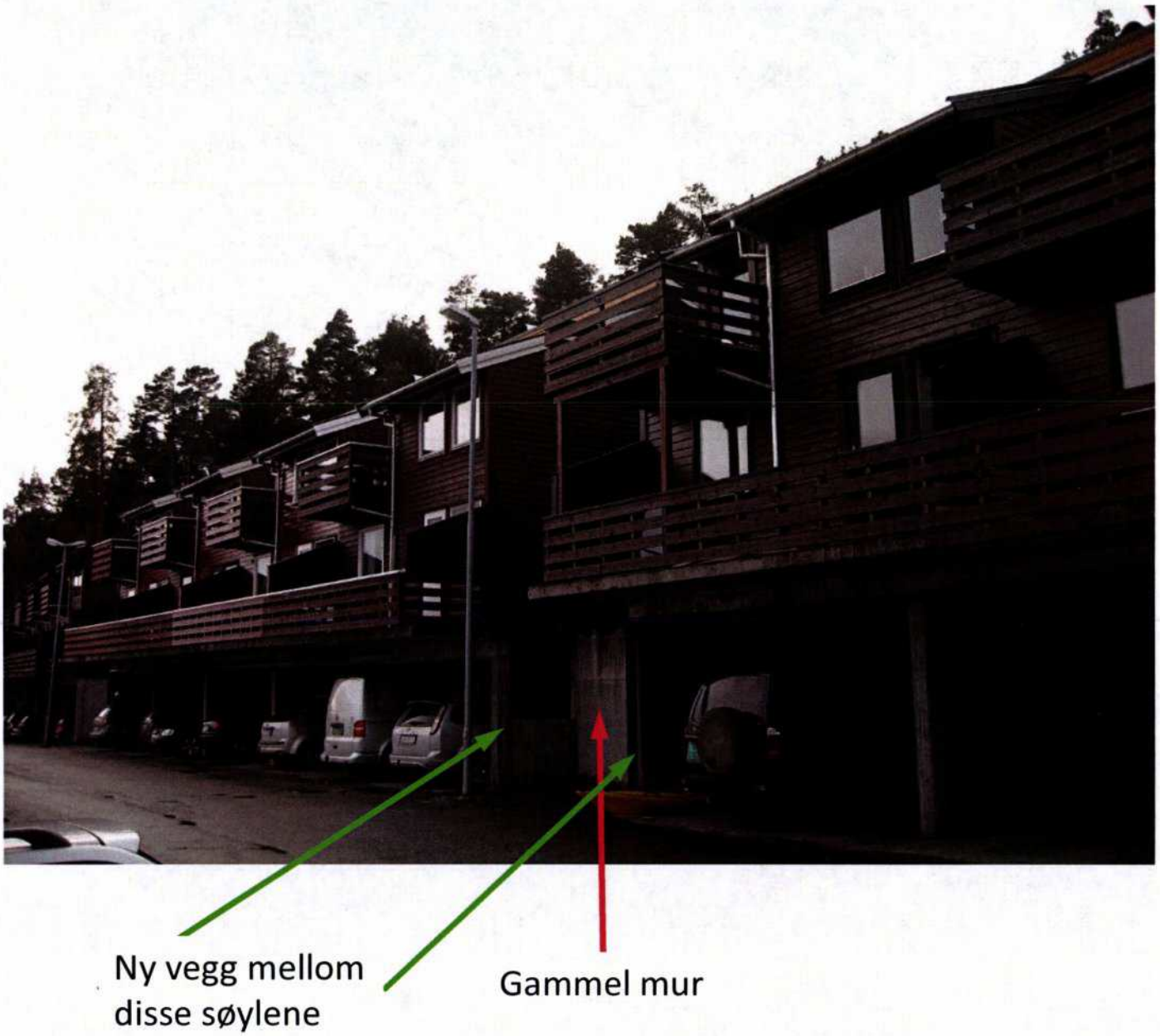
Fridtjof Denneche
Avdelingsingeniør

(Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur)

Gammel støttemur avbildet nedenfor ble i 2014 revet pga at den holdt på å ramle ut grunnet frostsprengning.

Tomteeiere av arealet mellom eiendommene Reinhold Zieglers vei 16A og 14D ønsker å benytte dette til bod.

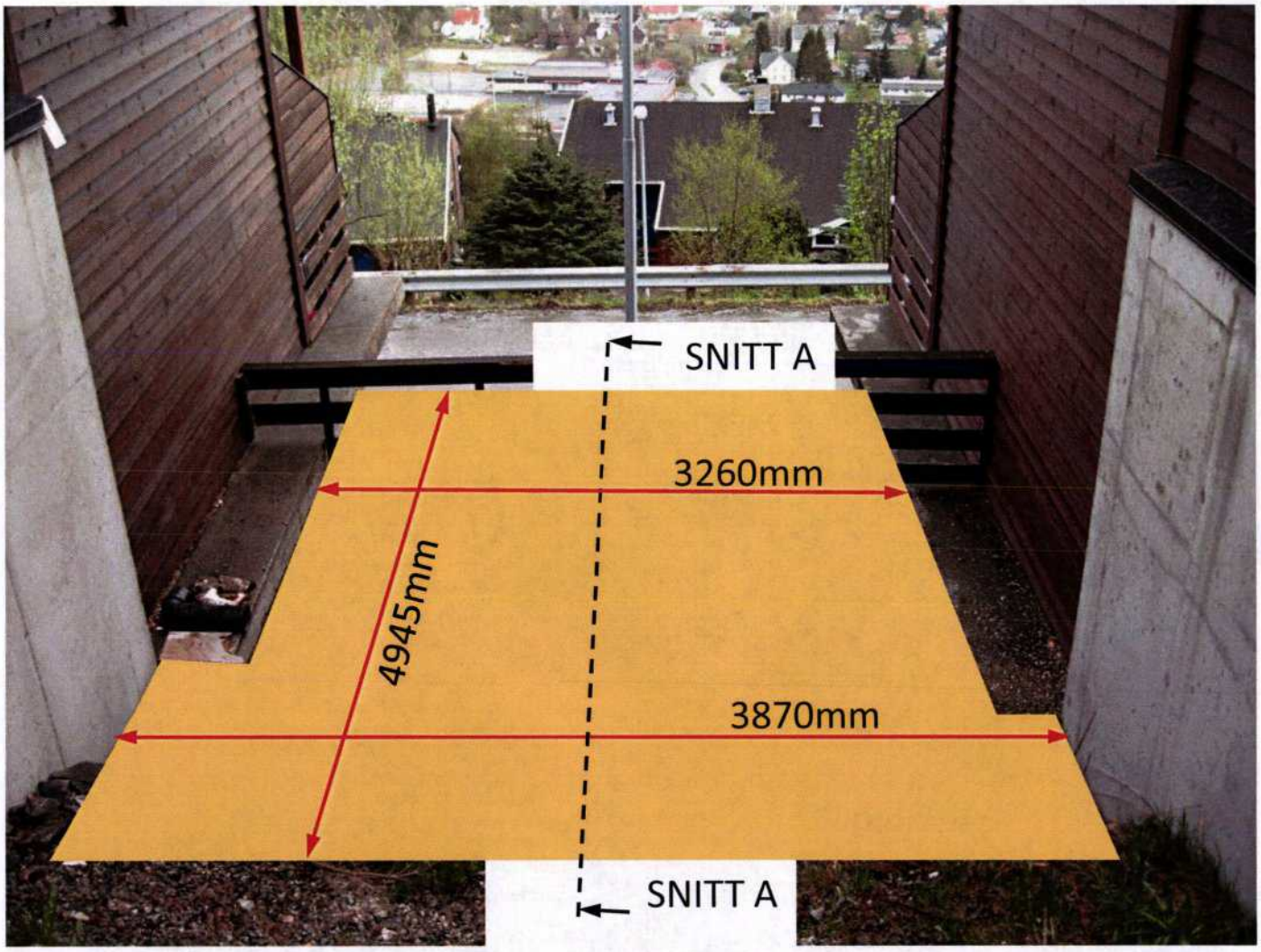
Med tanke på utseende vil det være en minimal endring fra tidligere. De neste sidene beskriver omfanget av endringen.



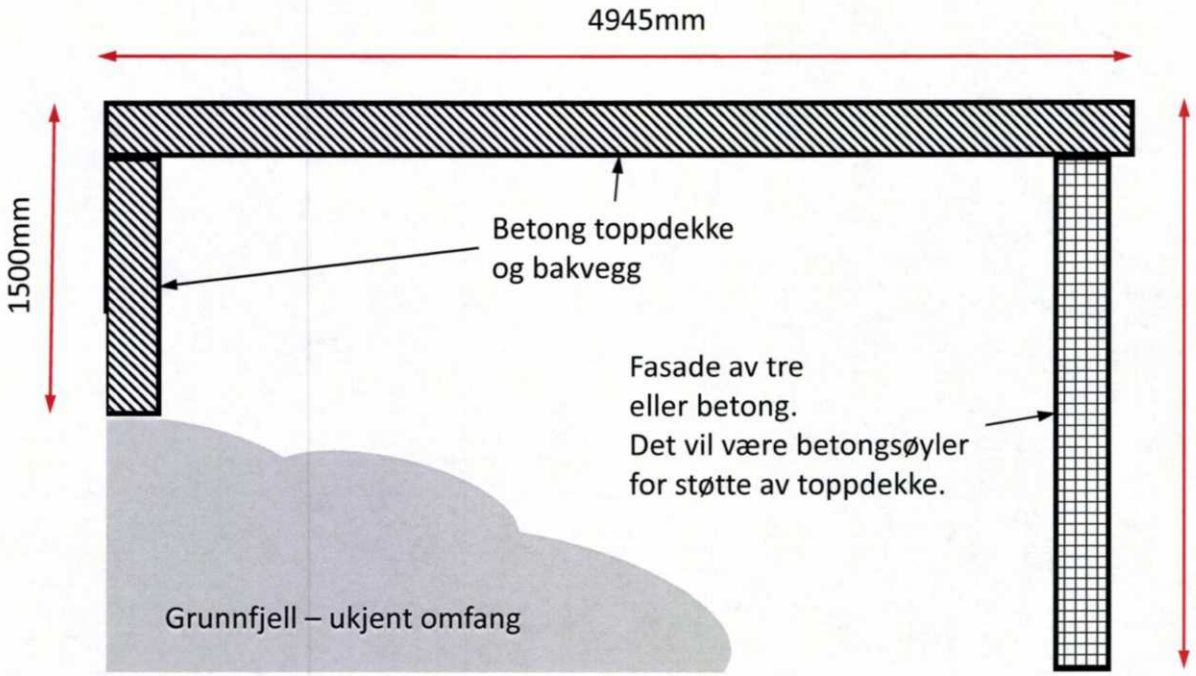


Ny vegg tegnet inn mellom søylene

3480mm
2620mm


SNITT A
3260mm
4945mm
3870mm
SNITT A

SNITT A


4945mm
1500mm
Betong toppdekke
og bakvegg
Fasade av tre
eller betong.
Det vil være betongsøyler
for støtte av toppdekke.
Grunnfjell – ukjent omfang



Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.

ISTAD NETT AS
Nettavdeling

N

Dates: 2015.02.06
Signs: rebei

Målestokk
1:250

MOLDE KOMMUNE
Byggesak og geodata

Saksbehandler: TRYGVELE

Ferdigattest

Etter plan- og bygningslovens § 21-10

Vår ref	Løpenr
2015/2261	38670/2017

Byggested
Reihold Zieglers veg 16A, 6414 MOLDE

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
24	340		

Ansvarlig søker (navn og adresse)	Tiltakshaver (navn og adresse)
	Knut Festervoll Reinhold Zieglers veg 16A 6414 MOLDE

Vedtak/tillatelse	Vedtak dato	Vedtak nr
Tillatelse til tiltak	11.05.2015	DS 15/245

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art
Oppføring av bod.

Merknader	Ferdigattesten utstedes på grunnlag av ferdigmelding datert 23.06.2017. I mottatt dokumentasjon er det bekreftet at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jf. pbl § 20-1.

Underskrift

Sted	Dato	For Byggesak og geodata
Molde	27.07.2017	Aleksander Aasen Knudsen Enhetsleder (Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur)

Molde kommune
Bygnings- og reguleringsavdelinga

Anders Furu
Reinhold Zieglers veg 14 D

6414 MOLDE

Deres ref:	Vår ref:	Saksbeh:	Arkivkode:	Dato:
	00/03799-3	Janne Kristin Pedersen,	24/339	20.06.00

Svar ang. overbygd inngangsparti. Reinhold Zieglers veg 14 D.

Vi har mottatt Deres "melding om mindre byggearbeider på boligeiendom" datert 12. mai 2000.

Byggearbeidene er hjemlet i plan- og bygningslovens § 86 a, jf også kap. I og IV i forskrift om saksbehandling og kontroll.

Glassfiberplaten på taket vil virke svært dominerende i forhold til det mørke taket. Det bør derfor brukes en type plate som har en matt overflate.

Tiltaket godkjennes under følgende forutsetninger:

1. Den som utfører eller lar utføre det omsøkte arbeid skal påse at arbeidet ikke er i strid med plan- og bygningsloven, herunder gjeldende planbestemmelser, eller med regelverk i annen lovgivning.
2. Det påpekes at nye fasadedetaljer skal tilpasses opprinnelige bygningsdeler med hensyn til belistning, kledningstype, taktekking, beslag m.m.
3. Det skal benyttes en matt type glassfiberplate på tak.
4. De beregnede gebyrer/avgifter må være innbetalt til kemneren i Molde.

Bygningsmyndighetene skal varsles når arbeidet er ferdig slik at arbeidet kan besiktiges og byggesaken kan avsluttes.

Med hilsen

Trond Lage Edvardsen
bygnings- og reguleringssjef

Janne K Pedersen
Janne Kristin Pedersen

Kontoradresse	Postadresse:	Telefon:	Telefaks:	Org.nr:
Rådhuset, 6413 Molde	Postboks 53, 6401 Molde	71 21 92 00		944 020 977

Molde kommune
Bygnings- og reguleringsavdelinga

Anders Furu
Reinhold Zieglers veg 14 D

6414 MOLDE

Deres ref:	Vår ref:	Saksbeh:	Arkivkode:	Dato:
	00/03799-2	Janne Kristin Pedersen,	24/339	13.06.00

Etterlysning av dokumentasjon vedr. oppføring av overbygg til inngangsparti. Reinhold Zieglers veg 14 D.

Vi viser til Deres søknad mottat 25. mai 2000.

Vi har gjennomgått søknaden og har foreløpig følgende merknad til planene.

Utformingen av bygget er ikke god. Det anbefales at det benyttes samme tak som på eksisterende bygg, og at lysforhold løses på annen måte enn skissert.

Vi etterlyser:

- Omarbeidde planer i henhold til ovenfornevnte merknad.

Saken vil bli returnert hvis vi ikke har fått tilbakemelding innen 3 måneder.

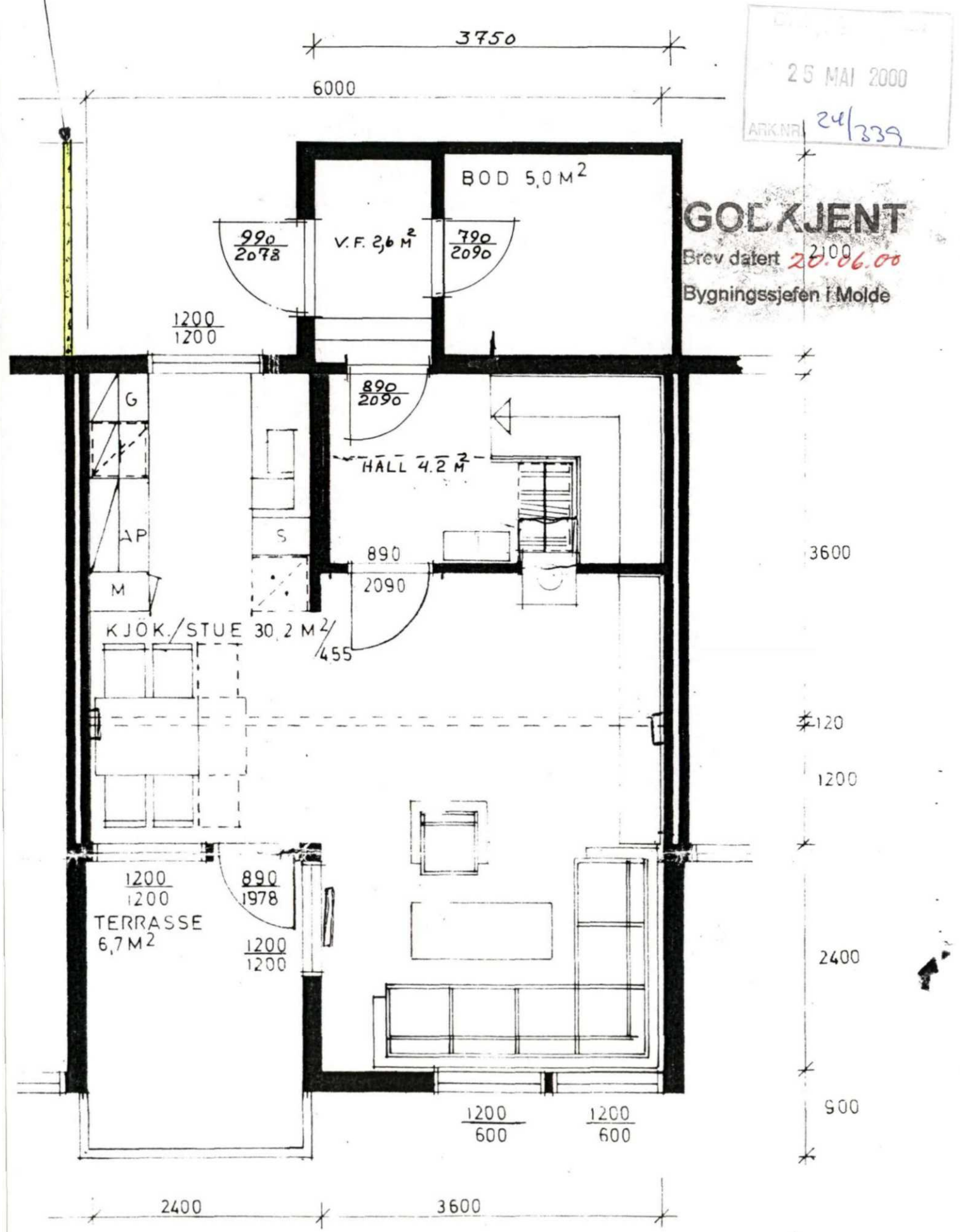
Med hilsen

for Trond Lage Edvardsen
bygnings- og reguleringssjef

Janne Kristin Pedersen

Kontoradresse	Postadresse:	Telefon:	Telefaks:	Org.nr:
Rådhuset, 6413 Molde	Postboks 53, 6401 Molde	71 21 92 00		944 020 977

Leveegg mot vest med samme utvendigkledning som huse
Det benyttes gjennomsiktige Glassfiberplater som tak
for å opprettholde lyset på kjøkkenet.

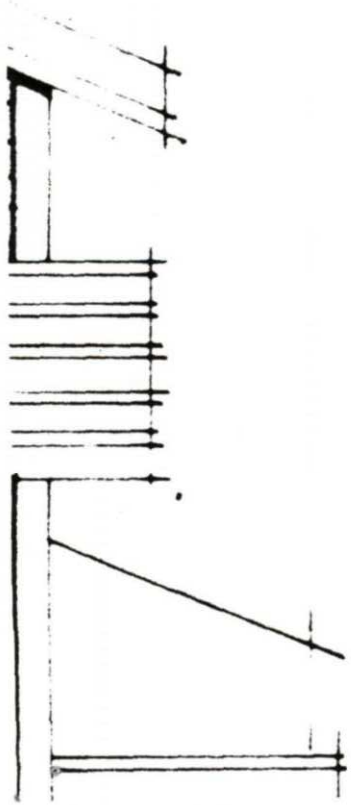


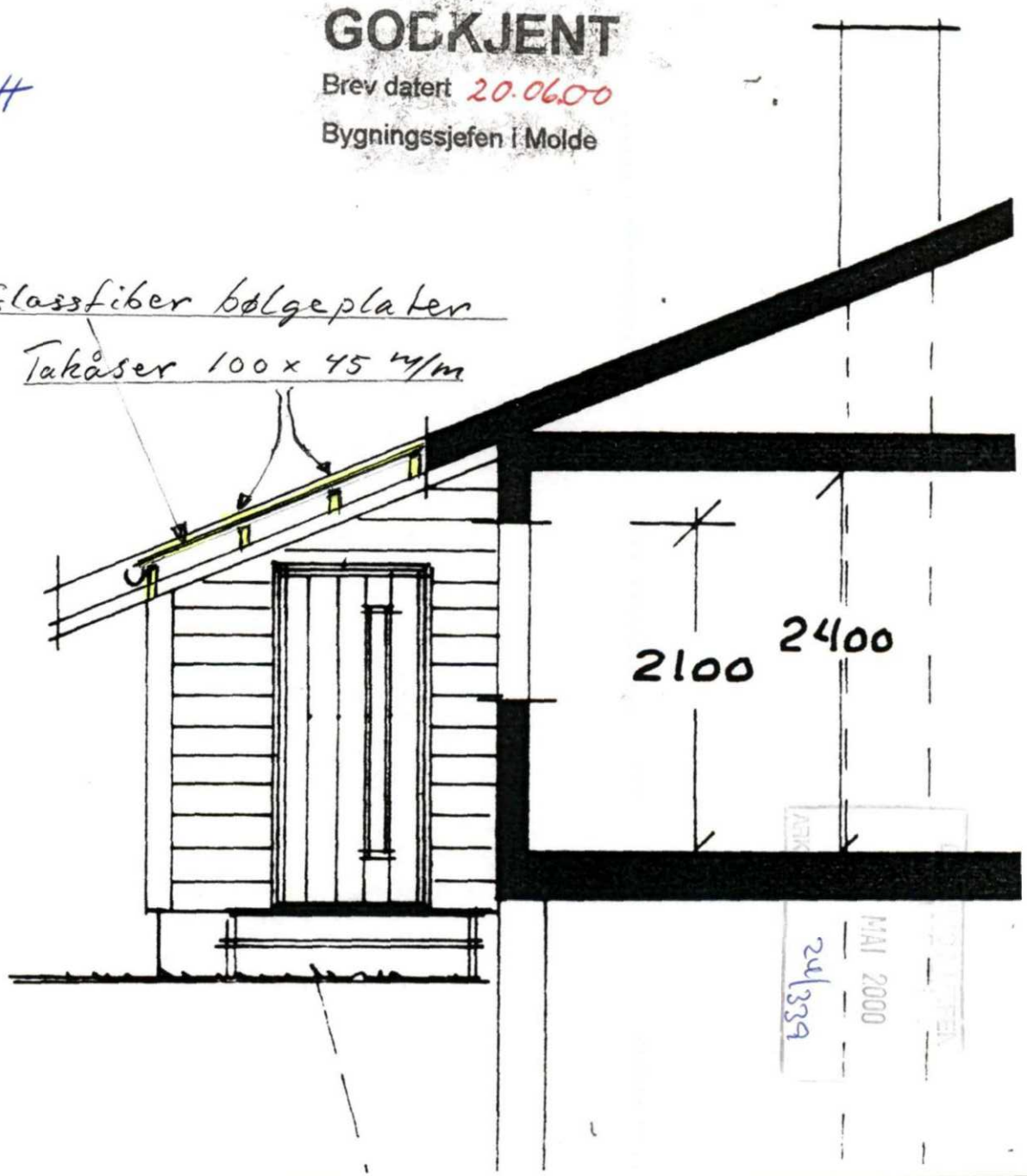
25 MAI 2000
ARK.NR. 24/339

GODKJENT
Brev datert 20.06.00
Bygningssjefen i Molde

Snitt

GODKJENT
Brev datert 20.06.00
Bygningssjefen i Molde



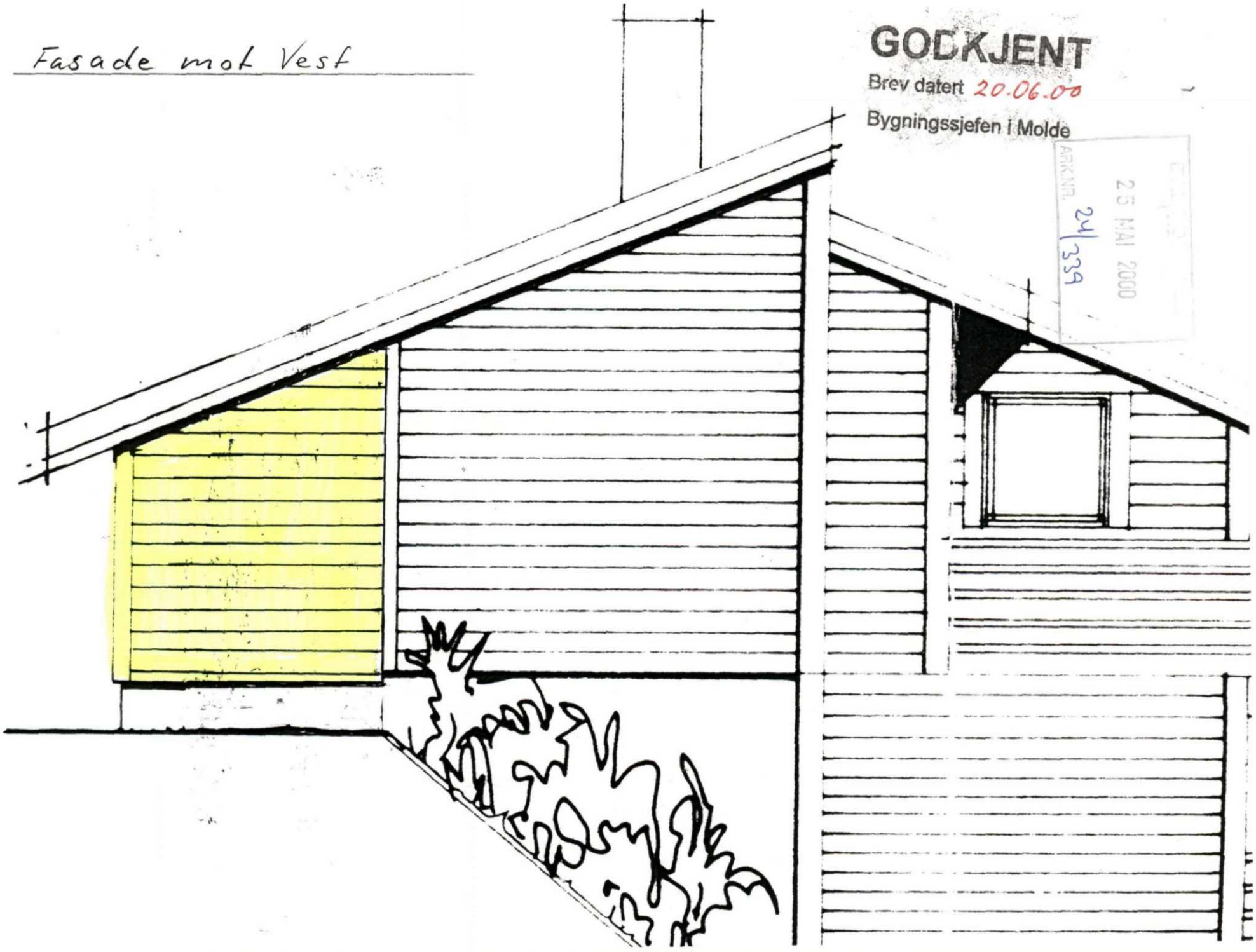


MAI 2000
24/339

Fasade mot Vest

GODKJENT
Brev datert 20.06.00
Bygningssjefen i Molde

25 MAI 2000
ARK.NR. 24/339



MOLDE KOMMUNE

BYGNINGSSJEFEN

BEREGNING BRUKSAREAL

OMTAKSERING 1989

NS 3940 2.UTG. JUNI 1986

Adresse	Gnr/bnr/f.nr.		
REINHOLD ZIGLERSV 14 D	24/339	Underets	43,9
		1. ets.	43,6
Bygn. art	Brukstill./År.	2. ets.	
	1980	3. ets.	
Merknader:		4. ets.	
		5. ets.	
		6. ets.	
		SUM	87,5 m²
		Carport	25 m²
		Garasje	

Spes. tilbygg (T), Påbygg (P)					
eks. T 40: Tilbygg 40 m2					

Frittliggende garasjer, uthus, redskapshus o.l. på eiendommen

Bygn. art	Bruksareal

MOLDE KOMMUNE	Dato	Underskrift
	11/5-89	Asbjørn

Til bruk for sekretariatet:

Molde kommune
Postadresse: Rådhusplassen 1, 6413 Molde
Telefon: 71 11 10 00
E-post: postmottak@molde.kommune.no

Dato: 13.03.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

NK15021353 Naboeiendom/nærområde

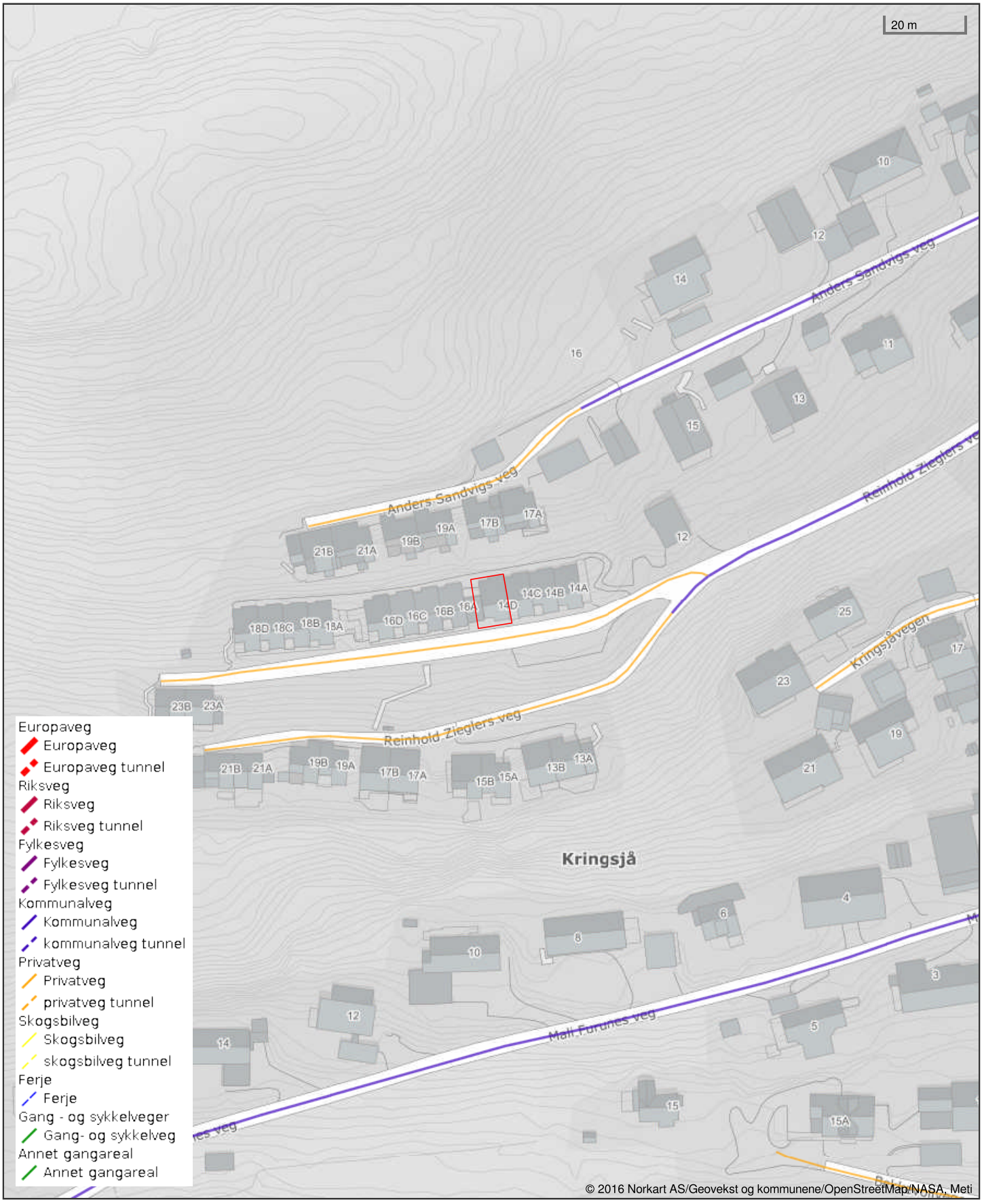
Gnr:	**24**	Bnr:	**339**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Reinhold Zieglers veg 14D, 6414 MOLDE**						

Vi har ikke opplysninger om godkjente, ikke ferdigmeldte byggetiltak i nærområdet.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Utskriftsdato: 11.03.2025

Vegstatuskart for eiendom 1506 - 24/339//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Nordmøre og Romsdal Brann og redning IKS

Nordmøre og Romsdal brann og redning IKS

Dato: 13.03.2025

Postadresse: Birger Hatlebakks veg 50, 6415 Molde

Telefon: 71 19 18 00

E-post: postmottak@molde.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

NK15021102 Opplysninger om pipe og ildsted

Gnr:	**24**	Bnr:	**339**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Reinhold Zieglers veg 14D, 6414 MOLDE**						

Siste status for tilsyn: Utført ☒ Ikke utført ☐	Siste dato for tilsyn: 04.01.2024
Er det registrert avvik/anmerkningerpå fyringsanlegget: Ja ☐ Nei ☒	Frist for tiltaksplan:
Siste status for feiing: Utført ☒ Ikke utført ☐	Siste dato for feiing: 04.01.2024
Antall registrert skorsteiner på eiendommen:	Antall pipeløp: 1
Har anlegget fyringsforbud? Ja ☐ Nei ☒	

Kommentar:

Opplysninger om at bygg omfattes av bestemmelsene i brannvernlovens §13, og om det er foretatt branntilsyn og kontroll med piper/ildsteder som har resultert i rapport og eventuelt pålegg. Dette gjelder ikke fritidsbebyggelse.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Utskriftsdato: 11.03.2025

Molde kommune

Adresse: Rådhusplassen 1, 6413 Molde

Telefon: 71 11 10 00

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Molde kommune

Kommunenr.	1506	**Gårdsnr.**	24	**Bruksnr.**	339	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Reinhold Zieglers veg 14D, 6414 MOLDE								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	**Fakturert beløp i 2024**
Avløp	3 512,92 kr
Eiendomsskatt	6 768,00 kr
Feiing	680,00 kr
Renovasjon	3 744,08 kr
Vann	2 857,48 kr
Sum	**17 562,48 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Vann - Abonnementsledd	113 m2	13,22 kr	1/1	0 %	1 494,42 kr	373,60 kr
Vann - Stipulert forbruk	113 m3	13,30 kr	1/1	0 %	1 502,90 kr	375,72 kr
Avløp - Abonnementsledd	113 m2	14,84 kr	1/1	0 %	1 676,64 kr	419,16 kr
Avløp - Stipulert forbruk	113 m3	14,45 kr	1/1	0 %	1 632,85 kr	408,21 kr
Renovasjon - Fastledd pr boenhet	1 stk	3 191,00 kr	1/1	0 %	3 191,00 kr	797,75 kr
Renovasjon - Restavfall 240 l 2. uke	1 stk	2 090,00 kr	1/4	0 %	522,50 kr	130,63 kr
Renovasjon - Bioavfall 80 l hver 2. uke	1 stk	1 241,00 kr	1/4	0 %	310,25 kr	77,56 kr

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Tilsyn av fyringsanlegg	1 stk	714,45 kr	1/1	0 %	714,45 kr	178,61 kr
eSkatt - Boliger	1880200 Prom	3,60 kr	1/1	0 %	6 769,00 kr	1 692,00 kr
Bruksareal (BRA)	113 m2	0,00 kr	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
				Sum	**17 814,01 kr**	**4 453,24 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN MOLDE
KIRKEBAKKEN 5
6413 MOLDE

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Kamile Lilyte 45251047
Vår referanse: 3697855/25924810
Bestilling: C3 2025-03-12 (7) 132

Dato
12.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
7473	60	6.8.1981	BESTEMMELSE OM VEG HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1506 MOLDE	24	339	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1981/7473/60
Uthentet 2025-03-12 12:53

Dokumentavgift betalt med kr. 310,-
Romsdal sorenskriverembete,

DAGBOKFØRT
06 08 81 - 7473
01 AUG 81 07473
SORENSKRIVEREN I ROMSDAL

S K J Ø T E

Molde kommune skjøter og overdrar herved til

Kjellaug Neråsen - personnr. 150144 [redacted]

eiendommen Reinh. Zieglers veg 14 d gnr. 24 bnr. 339 i Molde, kjøpesum kr. 18.933,-, som er avgjort på omforent måte.

Overdragelsen skjer på følgende vilkår:

1. Molde kommune samt eier eller bruker av tomt som støter til parsellen har rett til, uten vederlag, men med plikt til å utbedre skader som oppstår ved arbeidet, å legge vann-og kloakkledninger gjennom parsellen, og til å foreta vedlikeholdsarbeider på slike ledninger. Videre har elektrisitetsverket og telegrafverket på samme måte rett til å legge kabler gjennom eiendommen og til å vedlikeholde disse.

   Kjøperen/tomteeieren har framtidig ansvar for vedlikehold og drift av stikkledninger for vannforsyning og avløp fram til offentlig hovedledningssystem. Hvor flere eiendommer har felles privat stikkledning, påhviler ansvaret brukerne i fellesskap for den del av ledningen som brukes felles.

   Hvor en eller flere tomtekjøpere har adkomst etter regulert felles adkomst fra off. veg, har disse ansvar for drift og vedlikehold av anlegget, heri også snøbrøyting, selv om adkomstvegen er bygget av kommunen.

   Ved prosjektering og bygging på tomten må det tas hensyn til og eventuelt treffes nødvendige tiltak for å avlede overvann på tomten og fra ovenforliggende terreng.

2. Molde kommune kan kreve byggetomten skjøtet tilbake fri for nye heftelser mot tilbakebetaling av kjøpesummen, dersom ovennevnte kjøper, utpekt av kommunen, ikke har iverksatt bebyggelse, godkjent av bygningsrådet, innen en rimelig tid. Dog kan kommunen tidligst gjøre dette krav gjeldende når det er gått 1 år fra skjøtets utstedelse.

3. Dersom eiendommen selges eller bortleies før byggearbeider er igangsatt, kan Molde kommune kreve eiendommen tilbakeskjøtet kommunen, eller den kommunen utpeker.

   Kommunens forkjøpsrett skal ha prioritet etter 1. og 2. prioritets belåning, som til enhver tid hviler på eiendommen.

4. Gnr. 23 bnr. 324 har vegrett etter Reinh. Zieglers veg.

Molde, den 13. juli 1981

MOLDE KOMMUNE

Jenny Nakken

Jenny Nakken
fung. ordfører

Kartverket

PRIVATMEGLEREN MOLDE
KIRKEBAKKEN 5
6413 MOLDE

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Kamile Lilyte 45251047
Vår referanse: 3697854/25924805
Bestilling: C3 2025-03-12 (7) 131

Dato
12.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1939	60	27.2.1980	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1506 MOLDE	24	360	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1980/1939/60
Uthentet 2025-03-12 12:52

DAGBOKFØRT

27 FEB 80 1939

ERKLÆRING SORENSKRIVEREN I
ROMSDAL

Som hjemmelsinnehaver til eiendommen R. Zieglers veg 25, gnr. 24, bnr. 360, gir Molde kommune med dette tillatelse til at boliger som oppføres av Block Watne Hus A/S på eiendommene gnr. 24, bnr. 330, gnr. 24, bnr. 331, gnr. 24, bnr. 332, gnr. 24, bnr. 333, gnr. 24, bnr. 334, gnr. 24, bnr. 335, gnr. 24, bnr. 336, gnr. 24, bnr. 337, gnr. 24, bnr. 338, gnr. 24, bnr. 339, gnr. 24, bnr. 340, gnr. 24, bnr. 341, gnr. 24, bnr. 342, gnr. 24, bnr. 343, gnr. 24, bnr. 344, gnr. 24, bnr. 345, gnr. 24, bnr. 346,, gnr. 24, bnr. 347, gnr. 24, bnr. 348, gnr. 24, bnr. 349, gnr. 24, bnr. 350, gnr. 24, bnr. 351, gnr. 24, bnr. 352, gnr. 24, bnr. 353, gnr. 24, bnr. 354, gnr. 24, bnr. 355, gnr. 24, bnr. 356, gnr. 24, bnr. 357, gnr. 24, bnr. 358, gnr. 24, bnr. 359, settes i grenselinjen.

Eventuell senere bebyggelse på eiendommen blir planlagt slik at det blir lovlig avstand fra bebyggelse på naboeiendommene.

Denne erklæring tinglyses på eiendommen R. Zieglers veg 25, gnr. 24, bnr. 360 i Molde.

Molde, den 22. februar 1980.

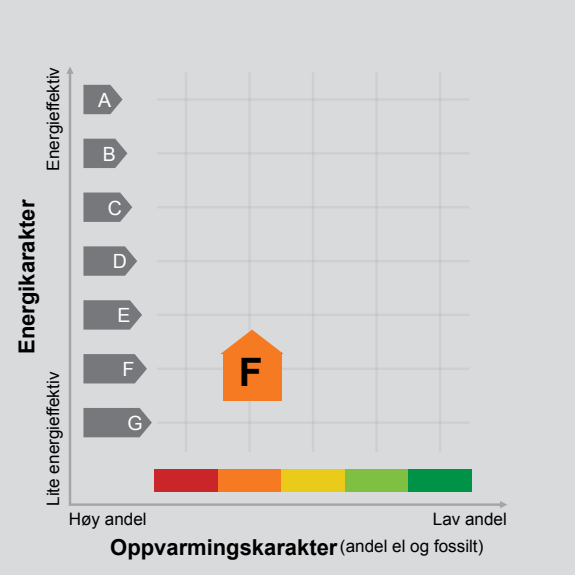
MOLDE KOMMUNE

Bernt Vilnes

ordfører

ENERGIATTEST

Adresse	Reinhold Zieglers veg 14D
Postnummer	6414
Sted	MOLDE
Kommunenavn	Molde
Gårdsnummer	24
Bruksnummer	339
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	13430829
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-91882
Dato	13.03.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk 13 167 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene.
Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

13 167 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator
- Bruk varmtvann fornuftig
- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Slå el.apparater helt av

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Rekkehus
Byggeår	1981
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	93
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark-til-en).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 2: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Brukertiltak

Tiltak 3: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 4: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 6: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 7: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 9: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 12: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 16: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 18: Isolere loftsluke

Loftsluken isoleres og tettes ved bruk av tettelister for å redusere varmetap og direkte luftlekkasjer.

Tiltak 19: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 20: Etterisolering av kaldt loft

Kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatter eller løsblåst isolasjon. Etterisolering krever dampsperre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka.

Tiltak 21: Etterisolering av yttertak / loft

Evt. kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatter eller løsblåst isolasjon. Etterisolering krever dampsperre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka. For etterisolering av yttertak avhenger utførelse/metode av dagens tilstand.

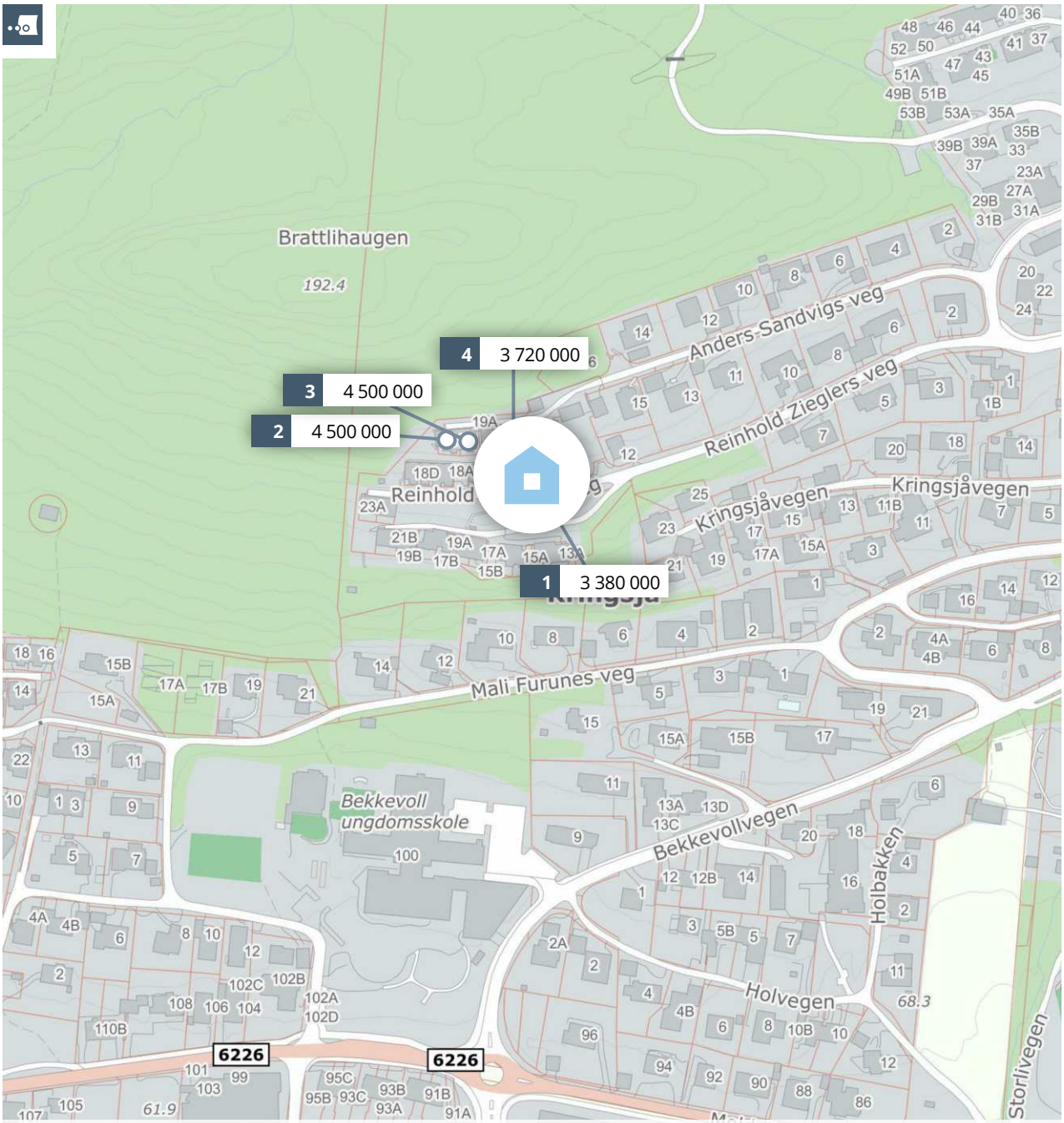
Tiltak 22: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.



Meglers verdivurdering

REINHOLD ZIEGLERS VEG 14 D

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Molde den 09.04.2025

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Emil Hollingen.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Reinhold Zieglers veg 14 D, 6414 MOLDE

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1980

GNR 24 BNR 339 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 1506 MOLDE GRUNNKRETS KRINGSJÅ

Verdivurdert til

3 790 000

-	3 790 000	40 753
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	93 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt						107 m²
Byggeår						1980

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	2
Etasjer	2

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

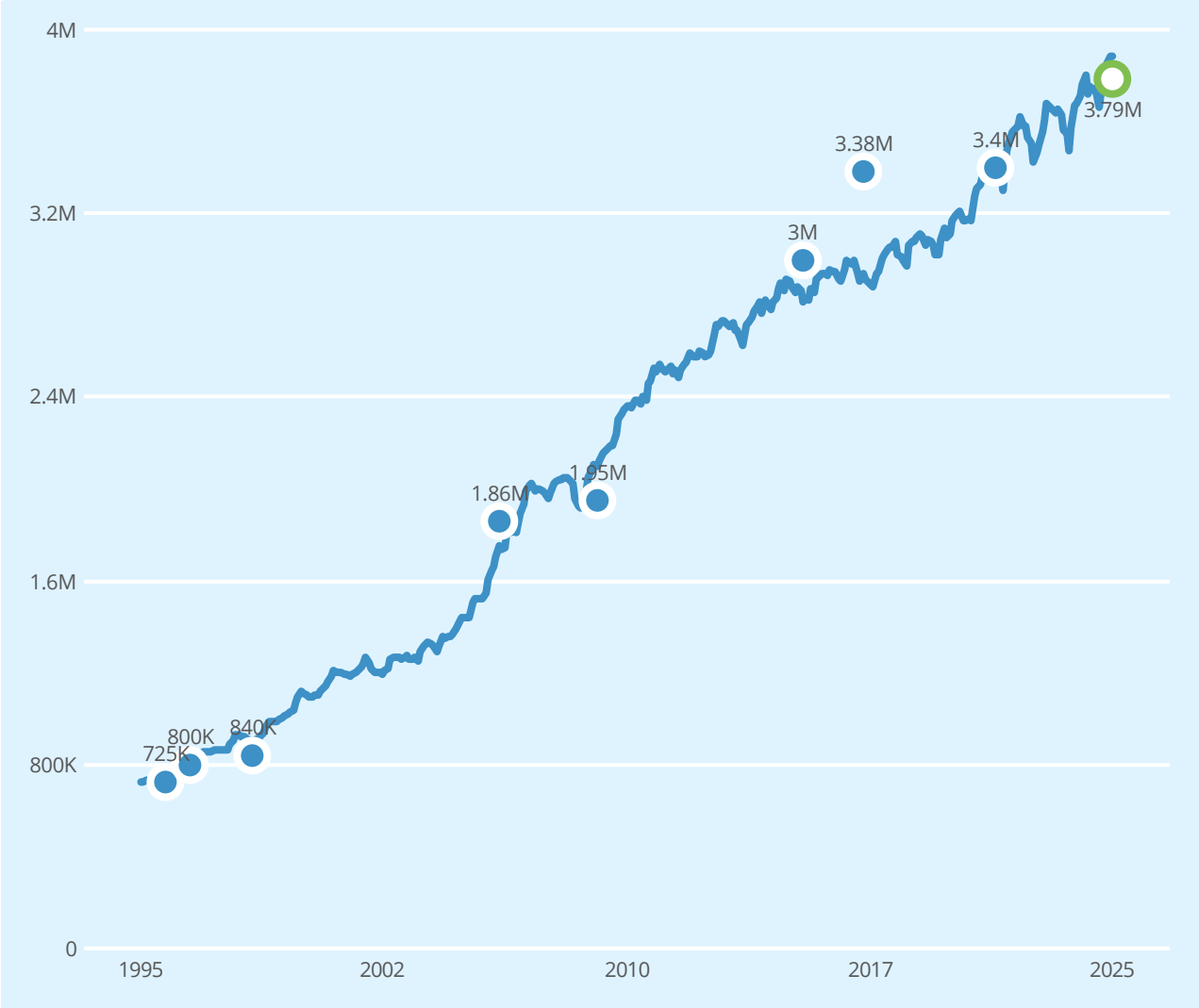
EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Reinhold Zieglers veg 14 D 85 m² 1981 107 m² 2 sov	29.08.2017	3 100 000	**3 380 000**	0	3 380 000	**39 765**
2 Anders Sandvigs veg 21 B 143 m² 1981 157 m² 3 sov	13.06.2024	4 400 000	**4 500 000**	0	4 500 000	**31 469**
3 Anders Sandvigs veg 21 A 142 m² 1981 154 m² 3 sov	14.06.2024	4 600 000	**4 500 000**	0	4 500 000	**31 690**
4 Reinhold Zieglers veg 16 A 81 m² 1980 105 m² 2 sov	21.04.2022	3 200 000	**3 720 000**	0	3 720 000	**45 926**

Eiendommen ligger flott til med nydelig utsikt over Moldepanoramet. Eiendommen ligger i en rolig blindgata med Moldemarka som nærmeste nabo. Her er det umiddelbar nærhet til flott turterreng året rundt.

Boligen har blant annet disse egenskapene:
- Flott utsikt
- Romslig balkong i 1. etasje
- 2 soverom
- Bad/vaskerom oppusset i 2010
- Kjøkken skiftet i 2011
- God bodplass
- Parkering i carport med elbillader.
- Noen nye vinduer byttet ut i senere år

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet. Vi i PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon, som sikrer at du når ut til langt flere potensielle boligkjøpere enn de som aktivt er på leting. Gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr vi også hjelp med alt fra organisering og rydding, til pakking og selve flyttingen. Vi har også tjenesten PrivatMegleren Kjøp, hvor vi tilbyr bistand med kjøp av bolig. Vi er Nordeas eiendomsmegler, og sammen hjelper vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning. Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Historiske omsetninger



Salg | Meglers verdivurdering | Prisindeks | Endring av eiendom

1 Hus i kjede

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
13.09.2021	22.09.2021	03.12.2021	3 450 000	3 400 000	0	3 400 000
21.08.2017	29.08.2017	12.10.2017	3 100 000	3 380 000	0	3 380 000
06.10.2015	20.10.2015	14.12.2015	2 670 000	3 000 000	0	3 000 000
12.06.2009	24.06.2009	28.07.2009	1 950 000	1 950 000	-	1 950 000
10.06.2006	22.06.2006	10.08.2006	1 580 000	1 860 000	-	1 860 000
30.11.1998		30.11.1998	-	840 000	-	840 000
10.12.1996		10.12.1996	-	800 000	-	800 000

+1 omsetninger

Eneboliger til salgs i MOLDE kommune nå

32
eneboliger til salgs

5.1M
4.9M
4 781 000 Prisantydning i snitt
4.7M
4.5M

Annonsene har i snitt ligget ute i
85
dager

Eneboliger solgt i MOLDE kommune siste 3 mnd

30
eneboliger solgt

4 488 000 Salgspris i snitt
4 481 000 Prisantydning i snitt

Solgt i snitt i løpet av
135
dager

for 1.2% under prisantydning

Analyse m²-priser

40 753 Reinhold Zieglers veg 14 D
Totalpris 3 790 000

25 101 MOLDE kommune i snitt siste 3 mnd

20 584 Møre og Romsdal fylke i snitt siste 3 mnd

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Reinhold Zieglers veg 14D, 6414 Molde
Gnr. 24, Bnr. 339 og Gnr. 24, Bnr. 353, Molde kommune.

Oppdragsnummer:
45251047

Meglerforetak: Privatmegleren Molde

Saksbehandler: Emil Hollingen

Telefon / Mobil: 71 25 45 00 / 415 92 020

E-post: emil.hollingen@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den **Kl.**

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

_____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.
Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.
